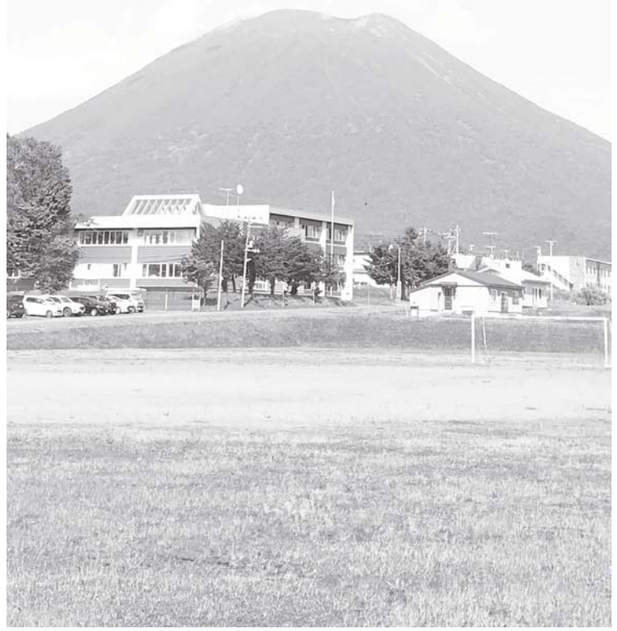
ニセコ町公営住宅新築工事（(仮称）新富士見団地）　基本設計 報告書

2021 年 3 月

株式会社 カミトリュウジ建築設計事務所



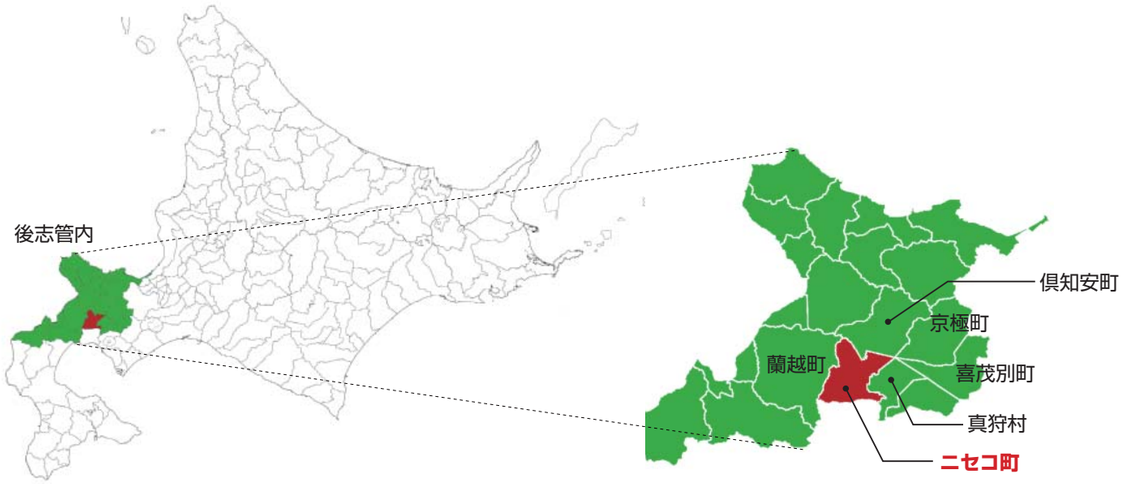
1章　計画の与条件 …… 1
　1－1　ニセコ町の概要 …… 2
　1－2　計画地の概要
　　（1）団地の位置と周辺施設 …… 3
　　（2）計画敷地の法的条件の整理 …… 3
　　（3）周辺状況写真 …… 4
　　（4）現況敷地の状況（現況レベルとインフラの状況） …… 5
2章　計画の検討 …… 6
　2－1　敷地周辺の条件整理 …… 7
　2－2　住戸住棟配置計画
　　（1）配置計画 …… 7
　　（2）住戸住棟配置案の検討 …… 8
　　（3）住棟計画 …… 11
　　（4）住戸計画 …… 11
　2－3　配置計画・土地利用計画
　　（1）動線計画 …… 12
　　（2）配置計画の考え方 …… 13
　2－4　レベル設定の考え方 …… 14
3章　建築計画 …… 15
　3－1　住棟計画の基本方針 …… 16
　3－2　計画概要 …… 18
　3－3　住戸平面　ユニバーサルデザインについて …… 19
　3－4　支援施設平面　ユニバーサルデザインについて …… 20
　3－5　外構計画 …… 21
　3－6　色彩計画 …… 22
4章　構造計画 …… 24
　4－1　構造計画概要 …… 25
　4－2　改良体比較 …… 26
　4－3　地盤調査資料 …… 27
5章　電気設備計画 …… 30
　5－1　電気設備計画概要 …… 31
　5－2　電気設備図 …… 33
6章　機械設備計画 …… 41
　6－1　機械設備計画概要 …… 42
　6－2　機械設備図 …… 45
7章　事業計画 …… 51
　7－1　事業スケジュール、工事費概算 …… 52
8章　基本設計図 …… 54
　・配置図 …… 55
　・仕上表 …… 56
　・面積表 …… 59
　住棟　1号棟：7住戸（3LDK × 4+1LDK × 3）
　　2号棟：9住戸（3LDK × 2+1LDK × 7）
　・1号棟　平面図 …… 60
　・2号棟　平面図 …… 61
　・1号棟　立面図 …… 62
　・2号棟　立面図 …… 63
　・住棟　矩計図（1） …… 64
　・住棟　矩計図（2） …… 65
　・住棟　矩計図（3） …… 66
　・住戸　平面詳細図 …… 67
　支援施設
　・支援施設　平面図 …… 68
　・支援施設　立面図 …… 69
　・支援施設　矩計図（1） …… 70
　・支援施設　矩計図（2） …… 71
　渡り廊下・雁木
　・渡り廊下・雁木　平面図 …… 72
　・渡り廊下・雁木　立面図 …… 73
　・渡り廊下・雁木　断面図 …… 74
　車庫
　・車庫　平面図 立面図 断面図 …… 75
　・外構図 …… 76
　・構造図 …… 77
9章　資　料 …… 88
　9－1　第3種換気設備の検討 …… 89
　9－2　床遮音の検討（1） …… 90
　　床遮音の検討（2） …… 91

1章　計画の与条件

1－1　ニセコ町の概要
1－2　計画地の概要
（1）団地の位置と周辺施設
（2）計画敷地の法的条件の整理
（3）周辺状況写真
（4）現況敷地の状況（現況レベルとインフラの状況）

位置・面積・地勢

ニセコ町は東経 140 度 48 分、北緯 42 度 52 分、後志管内のほぼ中央に位置し、面積は 197.13km2 で内半分は支笏洞爺国立公園とニセコ積丹小樽海岸国定公園の山林が占めています。また、町の中央には尻別川（2004 年清流日本一）が流れ、これに昆布川、ニセコアンベツ川、真狩川などの中小河川が流入し豊かな自然環境を形成しています。



北海道における後志管内の位置

後志管内におけるニセコ町の位置

基幹産業

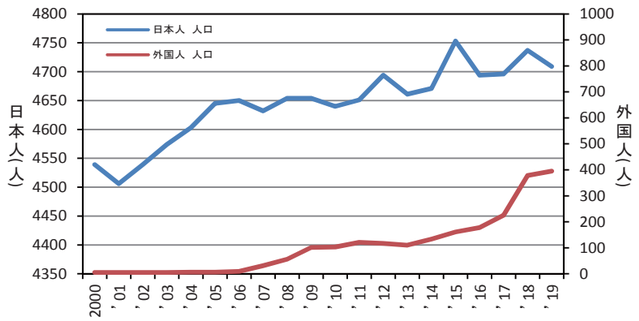
古くから温泉観光地として知られ、夏期には登山やトレッキング、冬はスキーリゾートとして国内外から年間 160 万人の観光客が訪れています。また羊蹄山麓地方はジャガイモの産地として、農業も主要産業として地域経済を支えています。四季の変化に富んだニセコ町は、その自然環境を生かした農業と観光を基幹産業に発展してきました。

人口

2020 年 3 月時点で人口（外国人含）は 5,028 人、世帯数は 2604 となっています。1980 年以降、横ばい状態が続いていましたが、２０００年からは多くの市町村が人口減少する中、全道３番目の人口増加率（3.3%）となっています。国際観光リゾート地としての評価の高まりや「小さな世界都市ニセコ」、「環境創造都市ニセコ」を目指した総合計画に基づく取り組みにより、継続した人口増加傾向が続いています。

また、2015 年に実施された国勢調査によると、65 歳以上の高齢者比率は 27.2%となっています。全国の高齢化比率は 26.7%、北海道の高齢者比率は 29.0%となっているので、高齢者の割合は他地域と大きな差はありません。

それに対し、普通出生率（人口千人に対し生まれた子どもの人数）は増加傾向にあり、2012（平成 24）年度に 10.8 となっています。全国の数値と比較しても、ニセコ町は出生率が高く、年少者の数が増えていることがわかります。



気候

ニセコ町の気象データ（気象庁公式データ）が欠測しているため、倶知安観測所の気象データを参照します。

内陸性気候の特徴を有する日本海側気候に属し、年較差が大きく、通年降水量は多い傾向にあります。（図 1）特に冬は北西からの季節風の影響を受けて、道内でも最も降雪が早く最深積雪 150cm を超える豪雪地帯となっています。（図 2）　春から夏にかけては日照時間は月平均 250h と晴天に恵まれる日が多く、比較的温暖な気候となっています。（図 3）　なお、ニセコ連峰の地峡に沿って吹き抜ける風により月平均風速は 3m 強、風向は 4 月から 9 月頃まで東南東、10 月ごろから西～北西からの風が強くなります。（図4）

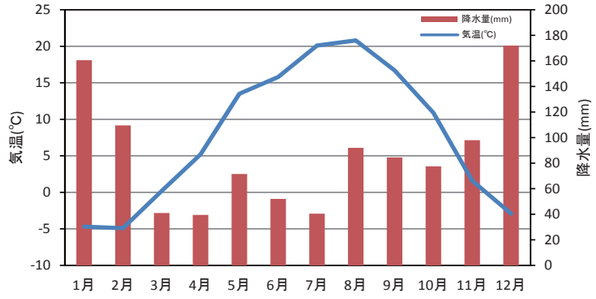


図 1　雨温図（倶知安）

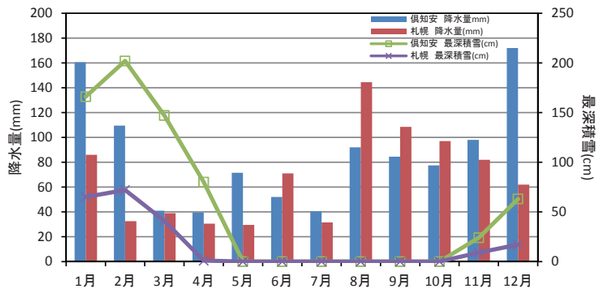


図 2　最深積雪と降水量

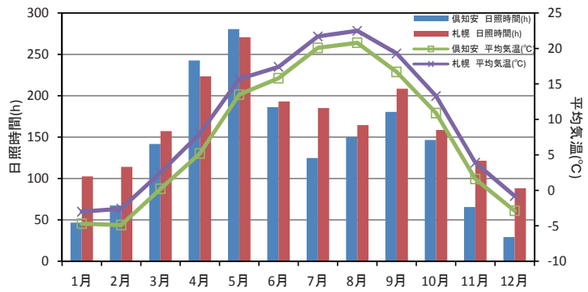


図 3　気温と日照時間

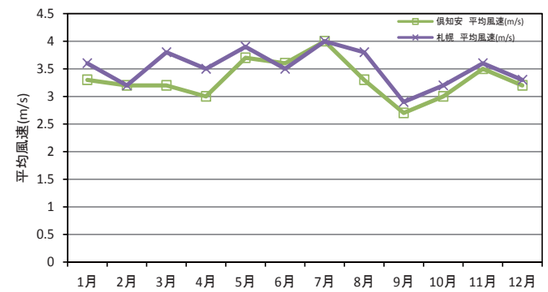


図 4　平均風速

2019年度	日照時間(h)		平均気温(℃)		降水量(mm)		最深積雪(cm)		平均風速(m/s)		最多風向	
	倶知安	札幌	倶知安	札幌	倶知安	札幌	倶知安	札幌	倶知安	札幌	倶知安	札幌
1月	46.7	102.5	−4.7	−3	160.5	86	166	65	3.3	3.6	西北西	南南東
2月	67.4	114.1	−4.9	−2.6	109.5	32.5	202	72	3.2	3.2	西北西	西北西
3月	141.7	157.3	0.2	2.5	41	39	147	41	3.2	3.8	南南西	北西
4月	242.6	223.4	5.2	8	39.5	30.5	80	1	3	3.5	東南東	北西
5月	280.5	270.8	13.5	15.7	71.5	29.5	0	0	3.7	3.9	東南東	南南東
6月	186.3	193.1	15.8	17.4	52	71	0	0	3.6	3.5	東南東	北西
7月	124.8	185.1	20.1	21.7	40.5	31.5	0	0	4	4	東南東	南南東
8月	149.9	164.6	20.8	22.5	92	144.5	0	0	3.3	3.8	東南東	南南東
9月	180.5	208.5	16.7	19.3	84.5	108.5	0	0	2.7	2.9	南南西	北西
10月	146.6	158.6	10.9	13.3	77.5	97	0	0	3	3.2	西南西	北西
11月	65.5	121.5	1.6	3.9	98	82	24	9	3.5	3.6	南南西	南
12月	29.3	88.2	−2.9	−0.8	172	62	63	17	3.2	3.3	西南西	南

図 5　気象データ

（参考：ニセコ町統計資料「数字で見るニセコ」、平成 27 年国勢調査結果、気象庁データ）

（1） 団地の位置と周辺施設

地 勢

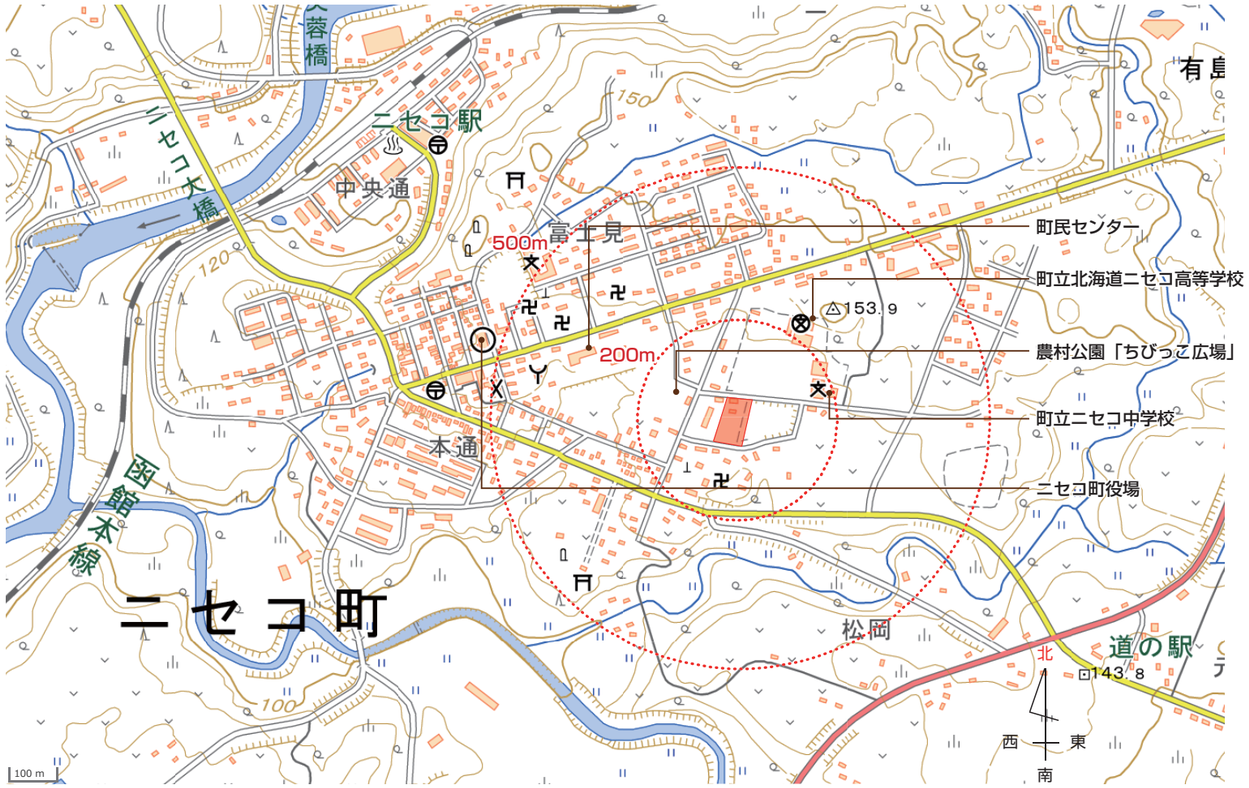
計画地は羊蹄山の麓に位置し、南西方向を水下として、緩やかに傾斜している。敷地のレベルは隣接するグラウンド面と同じで、北側道路面から約 0.7m、南側道路面から約 0.6 m、東側隣地から約 1.0m 高い位置にある。

周辺状況

計画地はニセコ町東部、中心市街地から直線距離で約 500m とアクセスも良い。近接には、町立ニセコ中学校、町立北海道ニセコ高等学校、総合体育館、農村公園「ちびっこ広場」、町民センター等があり、子育て世帯から高齢者世帯まで幅広い層の方が住みやすい環境が整っている。

隣接地の状況

北側：幅員 6.5 mの町道（中学校前通）を挟み、町営水泳プールが立地している。
南側：幅員 6.0 mの町道（中学校南通）を挟み、住宅が立地している。
東側：町有地内の町民グラウンドとして現在も利用されている。
西側：敷地レベルから 1.0 mほど低い位置にホテル従業員用の宿舎が立地している。



（2） 計画敷地の法的条件の整理

所在地

北海道虻田群ニセコ町富士見 136-1（一部）、136-5

敷地面積

4,647m2（CAD 算定面積）

道 路

北　側：建築基準法第 42 条第 1 項第一号　幅員 6.5m（町道中学校前通）
東　側：新設（町道 or 敷地内通路検討中）　幅員 5.5m
南　側：建築基準法第 42 条第 1 項第一号　幅員 6.0m（町道中学校南通）

用途地域など

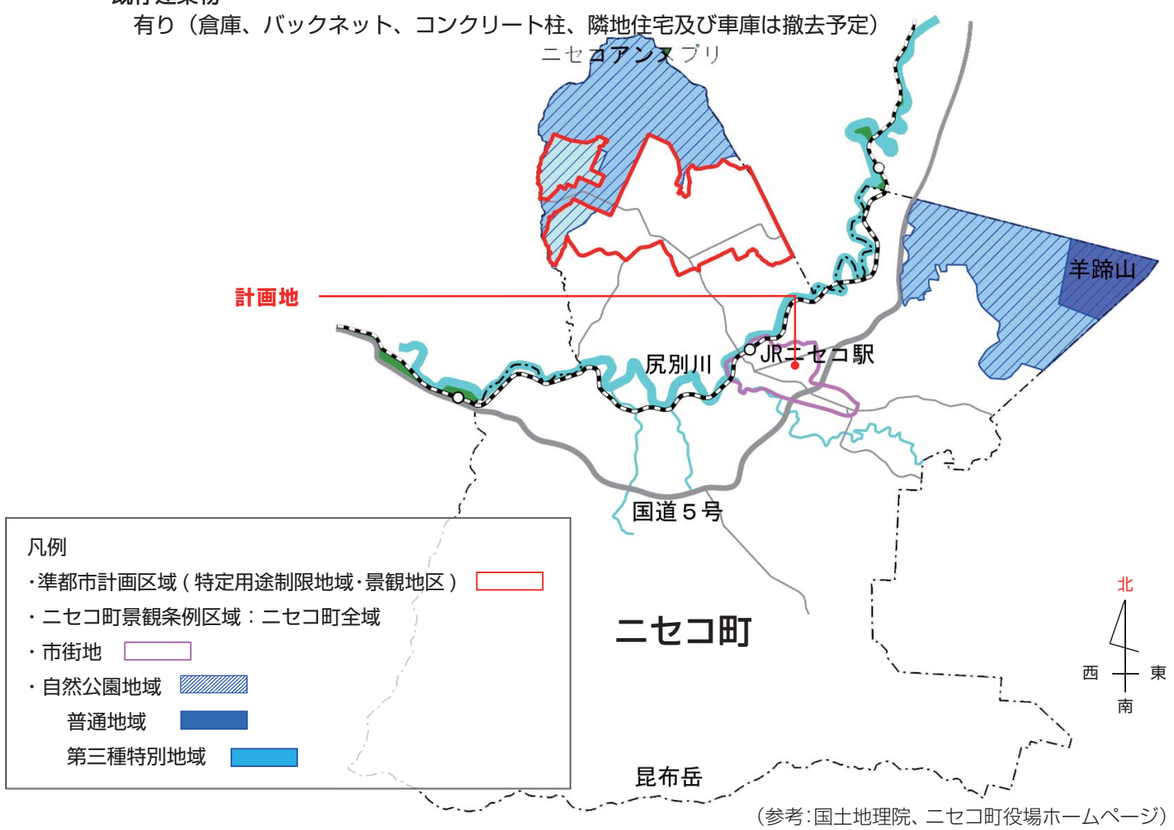
・指定なし
・築基準法第 6 条第一項第 4 号区域
・建築基準法第 22 条区域
・ニセコ町景観条例区域

建ぺい率・容積率

都市計画区域外のため、指定なし

既存建築物

有り（倉庫、バックネット、コンクリート柱、隣地住宅及び車庫は撤去予定）



（参考：国土地理院、ニセコ町役場ホームページ）

（3） 周辺状況写真

1
左側は物置（撤去予定）、右側は近隣住宅

2
左側は町民グラウンド、右側は近隣住宅

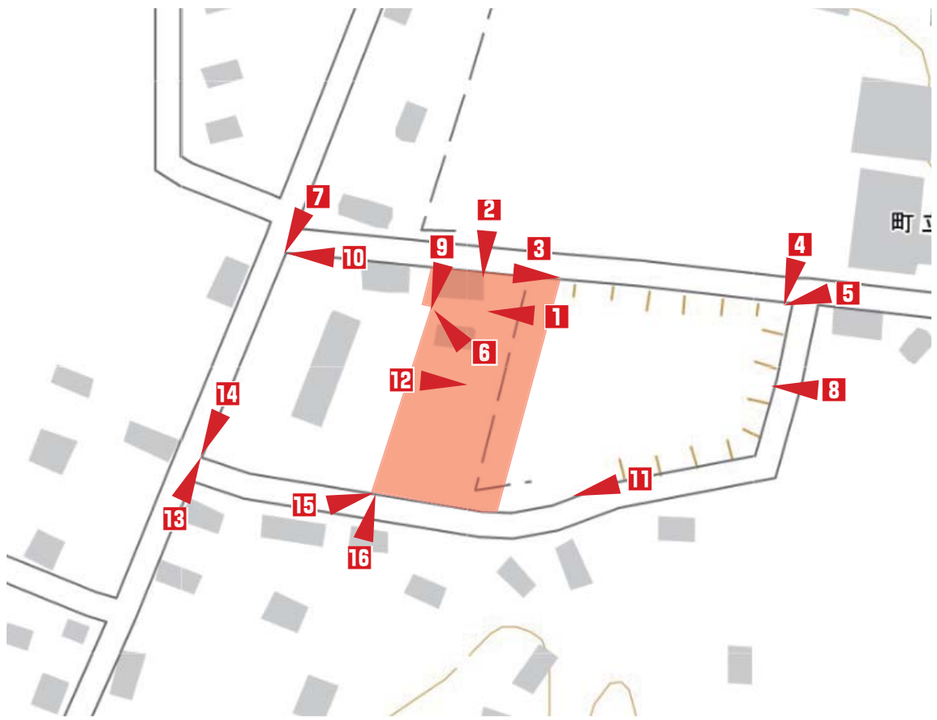
3
左側は町営水泳プール、右側は町民グラウンド

4
町民グラウンド、左側は町道通学校南通（幅員 6.0m）

5
町民グラウンド、右側は町道中学校前通（幅員 6.5m）

6
敷地外側の側溝

7
左側はホテル従業員宿舎、右側は近隣住宅


町
7
2
9
3
4
10
5
1
6
12
14
8
11
15
13
16

8
町民グラウンド

9
左側は計画地、右側はホテル従業員宿舎

10
奥に農村公園「ちびっこ広場」

11
右側は町民グラウンド、左側は近隣住宅

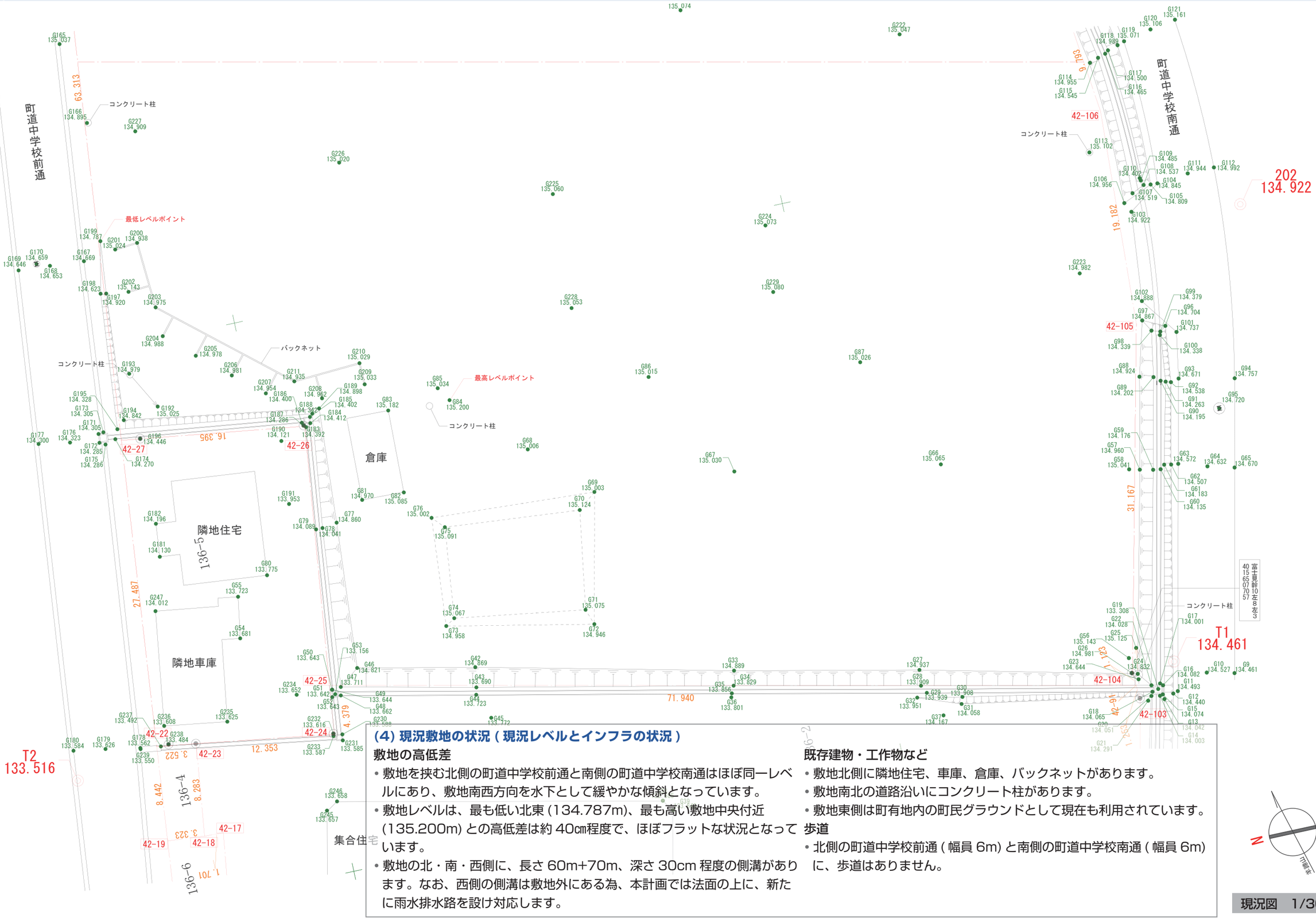
12
計画地から羊蹄山が一望できる

13
直進すると道道 792 号ニセコ停車場線へ

14
直進すると道道 66 号岩内洞爺線へ

15
敷地角の電柱、境界標は埋もれて見えない。

16
敷地外側の側溝



(4) 現況敷地の状況（現況レベルとインフラの状況）

敷地の高低差

- 敷地を挟む北側の町道中学校前通と南側の町道中学校南通はほぼ同一レベルにあり、敷地南西方向を水下として緩やかな傾斜となっています。
- 敷地レベルは、最も低い北東 (134.787m)、最も高い敷地中央付近 (135.200m) との高低差は約 40㎝程度で、ほぼフラットな状況となっています。
- 敷地の北・南・西側に、長さ 60m+70m、深さ 30cm 程度の側溝があります。なお、西側の側溝は敷地外にある為、本計画では法面の上に、新たに雨水排水路を設け対応します。

既存建物・工作物など

- 敷地北側に隣地住宅、車庫、倉庫、バックネットがあります。
- 敷地南北の道路沿いにコンクリート柱があります。
- 敷地東側は町有地内の町民グラウンドとして現在も利用されています。

歩道

- 北側の町道中学校前通（幅員 6m）と南側の町道中学校南通（幅員 6m）に、歩道はありません。

現況図　1/300

2章　計画の検討

２－１　敷地周辺の条件整理
２－２　住戸住棟配置計画
（1）配置計画
（2）住戸住棟配置案の検討
（3）住棟計画
（4）住戸計画
２－３　配置計画・土地利用計画
（1）動線計画
（2）配置計画の考え方
２－４　レベル設定の考え方

2－1　敷地周辺の条件整理

所在地

北海道虻田群ニセコ町富士見 136-1（一部）、136-5

計画地の概要

計画地は羊蹄山の麓に位置し、北側に面する通学路と南側道路は東北東に向け緩やかに傾斜している。敷地のレベルは隣接するグラウンド面と同じで、道路面から 0.5m ほど高い位置にある。
計画地の半径 500 m付近には、学校や公園、総合体育館、町民センターがあり、子育て世帯も住みやすい環境が整っている。

敷地の条件整理

1. 地域（敷地内外）のコミュニティ形成促進のため、支援施設と住棟に関係性を持たせた配置
2. 羊蹄山の眺望を生かした配置
3. 団地の「一体感」を意識した配置
4. 利用者のアクセス性に配慮した配置
5. 歩車分離を図る、安全性に配慮した配置

2－2　住戸住棟計画

（1）配置計画

配置計画の考え方

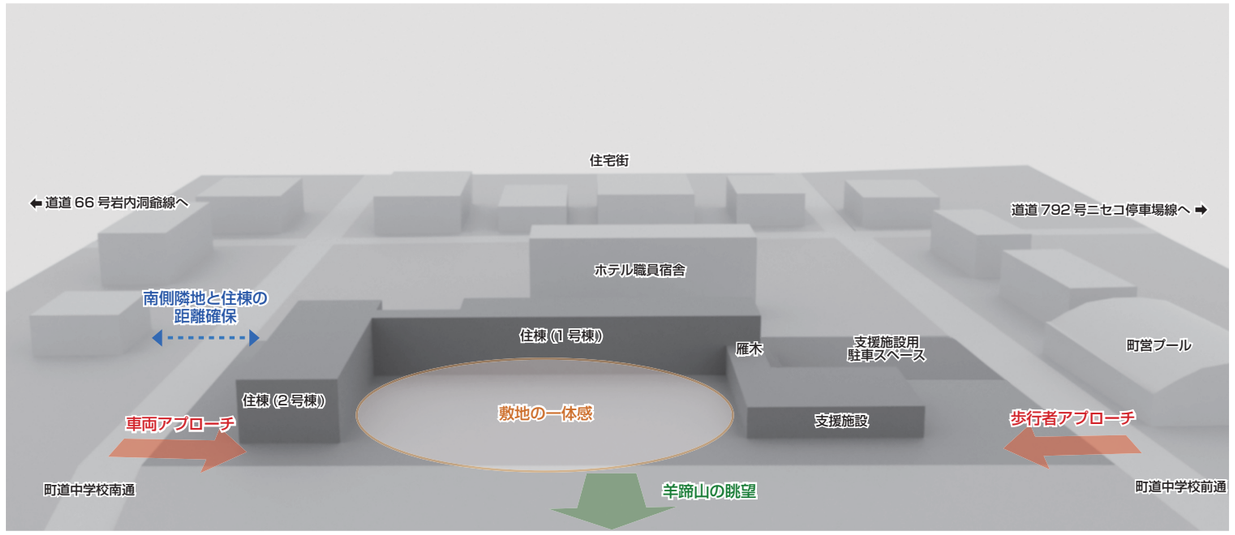
配置条件を踏まえ、「北海道公営住宅等安心居住推進方針」に基づき住宅品質確保のため、安全・安心・自由・簡単・連続・交流・快適のユニバーサルデザイン７原則の視点を基本に、その他、居住性（羊蹄山の眺望）や地域性（雪処理）など、計画地での諸条件を含め、配置検討を行います。

配慮すべき視点			項　目	対　応
ユニバーサルデザイン７原則	安全性	災害や事故など危険につながらないこと	車両動線と歩行者動線が交差しない計画	車両は南側道路から、歩行者は北側道路からの動線計画とする。
	安心	防犯や緊急時の対応など安心の提供	緊急車両や福祉車両の住棟へのアプローチ	駐車場へ進入し、各棟へ直接アプローチする。
			オイルタンク、プロパン庫へのエネルギー供給動線の配慮	
	自由	だれもが自由に使える広さの確保	共同菜園、児童遊園をバランスよく配置	支援施設との一体的な利用を図る。
	簡単	わかりやすい動線計画と使い勝手がよいこと	駐車場から各住戸へのアプローチ	外部から各棟へのアクセス性に配慮し、 駐車場を囲むコの字型の配置計画とする。
			駐車場の車両動線、支援施設への車両動線、車両の南北通過	
	連続	支援施設、ゴミ置場、倉庫などの施設との連続性	住戸から各施設への動線	渡り廊下と雁木を設けることで、支援施設から住棟への行き来を容易にする。
	交流	屋外施設を活用した交流	雁木空間or共用廊下と各機能の関わり（雁木は半屋外空間、共用廊下は室内）	団らんスペースを設けることで、 子育て世帯と高齢者世帯のコミュニティ創出を図る。
	快適	緑化による快適性	緑地をバランスよく配置	メンテナンス性も含め、周辺環境に配慮した計画とする。
居住性	日照の確保		南向きの住棟配置	優れた眺望を生かし、各棟を羊蹄山方向へ向けて配置する。
	眺望（羊蹄山）の確保		住戸からの羊蹄山の眺望	
			雁木・共用廊下からの羊蹄山の眺望	
	プライバシーの確保		雁木or共用廊下とリビングの配置関係	共用廊下と反対向きにリビングを配置し、 各住戸（LD側）までの距離を10m程度確保する。
地域性	雪の処理		駐車場の堆雪スペースの確保	駐車場内に堆雪スペース（多目的スペース）を設けることで、 除雪作業の効率化を図る。
			雁木と住棟間（包囲空間）の雪の処理	
	近隣周辺からのアプローチ		北側中学校の通学路に配慮し、歩行者アプローチは北側、 車は南側アプローチ	—
	南側広場の確保（近隣からの要望）		南側道路と建物との間を広く確保	—
その他配慮事項	建設コスト		雁木又は共用廊下の長さ	建設コスト削減のため、歩行者動線の短縮を図る。
	敷地の一体感		住棟・支援施設・雁木or共用廊下が、それぞれ分断せずに、周辺環境とともに一体感を感じる配置	—
	土地利用計画		不整形の敷地形状を活かした配置計画	支援施設や駐車場を北側に設けるなど、有効な土地利用を目指す。
	敷地周辺法面への対応		敷地西側の法面から距離を確保した住棟配置	建物が周囲に与える圧迫感に配慮する。
	北側既存住宅敷地の利用		既存敷地は、支援施設利用者用の駐車場（屋根付5台+屋外10台）として利用	—
	倉庫スペースの確保		住棟内に住戸数分の倉庫を設置	—
	各住戸の上下階スタッキング		トイレやUB等の水廻り位置を各階同じ位置に配置	騒音問題への対策と、効率的な構造・設備計画に則した住戸配置とするため、上下階の間取りを揃える。
			各階のバルコニー位置（防水に配慮）	

（2） 住戸住棟配置案の検討

今回提案

A 案 (L 型配置 / 支援施設北側配置)



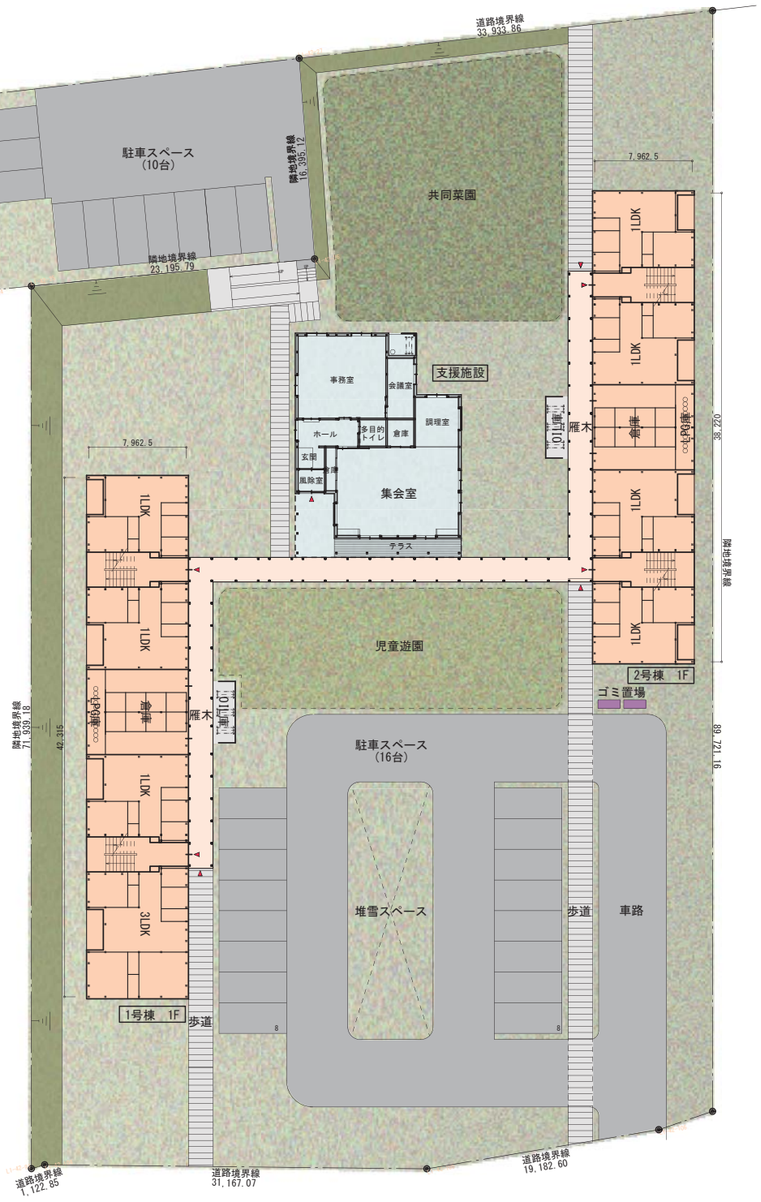
配慮すべき視点（ユニバーサルデザイン7原則）			内 容	評 価 A案 L型配置/支援施設北側	B案 L型配置/支援施設南側	C案 南北平行配置	D案 東西平行配置	E案 支援施設+住棟一体配置
ユニバーサルデザイン7原則	安全性	災害や事故など危険につながらないこと	車両動線と歩行者動線が交差しない計画	○	○	○	○	○
	安心	防犯や緊急時の対応など安心の提供	緊急車両や福祉車両の住棟へのアプローチ	◎	◎	△	△	△
			オイルタンク、プロパン庫へのエネルギー供給動線の配慮	○	○	△	○	△
	自由	だれもが自由に使える広さの確保	共同菜園、児童遊園をバランスよく配置	○	△	△	○	△
	簡単	わかりやすい動線計画と使い勝手がよいこと	駐車場から各住戸へのアプローチ	◎	◎	△	○	△
			駐車場の車両動線、支援施設への車両動線、車両の南北通過	○	○	△	○	△
	連続	支援施設、ゴミ置場、倉庫などの施設との連続性	住戸から各施設への動線	◎	◎	◎	◎	△
	交流	屋外施設を活用した交流	雁木空間と各機能の関わり	◎	○	◎	◎	◎
	快適	緑化による快適性	緑地をバランスよく配置	－	－	－	－	－
居住性	日照の確保		南向きの住棟配置	△	△	△	◎	△
	眺望（羊蹄山）の確保		住戸からの羊蹄山の眺望	○	○	△	△	△
			雁木からの羊蹄山の眺望	◎	◎	△	○	△
	プライバシーの確保		雁木とリビングの配置関係	○	○	○	○	○
地域性	雪の処理		駐車場の堆雪スペースの確保	◎	◎	◎	○	◎
			雁木と住棟間（包囲空間）の雪の処理	◎	◎	◎	◎	◎
	近隣周辺からのアプローチ		北側中学校の通学路に配慮し、歩行者アプローチは北側、車は南側アプローチ。	○	○	◎	○	◎
	南側広場の確保（近隣からの要望）		南側道路と建物との間を広く確保	△	△	◎	△	◎
配慮事項 その他	建設コスト		雁木長さ	△109	○97	◎80	△130	△110
	敷地の一体感		住棟・支援施設・雁木が、それぞれ分断せずに、周辺環境とともに一体感を感じる配置	◎	◎	◎	△	◎
	土地利用計画		不整形の敷地形状を活かした配置計画	○	△	○	○	◎
	敷地周辺法面への対応		敷地西側の法面から距離を確保した住棟配置	○	○	○	○	◎
	北側既存住宅敷地の利用		支援施設用の駐車場として利用	○	△	○	○	○

配置比較表

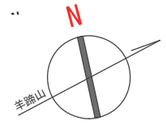
配置図　1/500

（2） 住戸住棟配置案の検討

B 案 (L 型配置 / 支援施設南側配置)



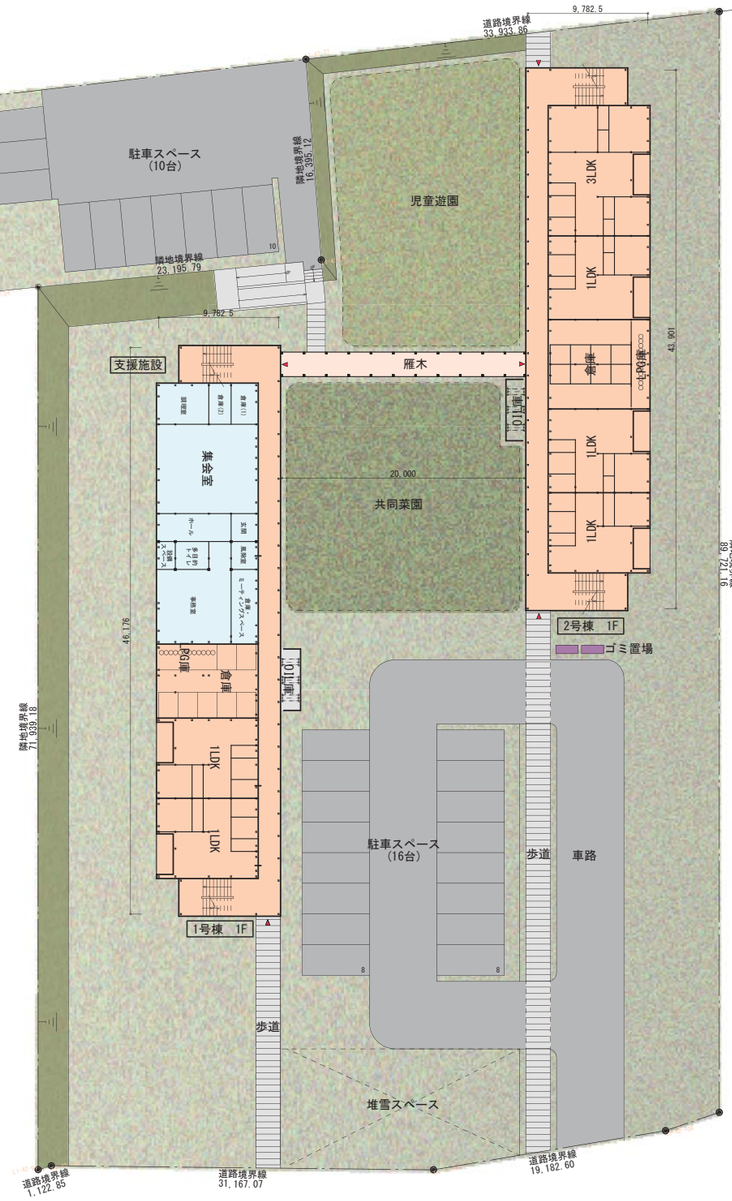
C 案 (南北平行配置)



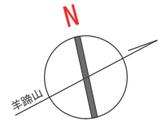
配置図　1/500

（2） 住戸住棟配置案の検討

D 案（東西平行配置 / 雁木中央直行配置）



E 案（支援施設 + 住棟一体配置）



配置図　1/500

（3）住棟計画

型別供給の考え方

ニセコ町は、人口・世帯数が増加する中で、公営住宅の入居率がほぼ 100%の状況が続いています。子育て世帯の新規入居が難しくなっている現状と、高齢世帯における居住ミスマッチ等の課題に対して、住宅の「量」の確保と「質」の向上を目指し、状況に応じた施策を推進します。子育て世帯と高齢者世帯の複合住宅を整備し、その交流を促します。

- 当団地においては、高齢者世帯用の 1LDK を 10 戸（1 号棟 3 戸、2 号棟 7 戸）、子育て世帯用の 3LDK を 6 戸（1 号棟 4 戸、2 号棟 2 戸）で整備を行います。
- 住棟は、木造 2 階建てとします。

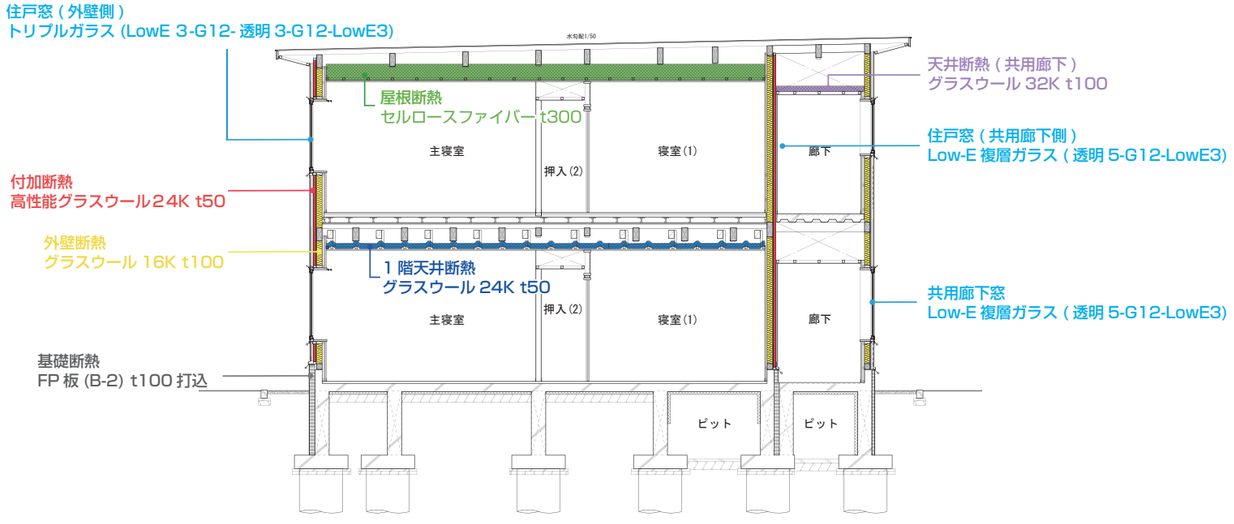
		住戸数	
1号棟	3LDK	4	7戸
	1LDK	3	
2号棟	3LDK	2	9戸
	1LDK	7	
合計	3LDK	6	16戸
	1LDK	10	

住棟タイプ

- 住棟は、片廊下形式とします。廊下は室内タイプとし、その両端に避難階段を設けます。
- 各住棟は渡り廊下で接続し、支援施設は雁木で繋げ、雨に濡れることなく行き来できる計画とします。

断熱計画

- 住戸の断熱は、外断熱工法とします。
- 外皮性能 UA 値の基準値は 0.28 W /(㎡ K) 以下とします。
- 窓は高性能樹脂窓 or アルミ樹脂複合サッシ（防火戸）を想定し、住戸内部（共用廊下側）は Low-e ペアガラス、住戸内部（外壁側）は Low-e トリプルガラスを採用します。
- 基礎底を凍結深度の 60cm とし、基礎断熱工法を想定します。
- 住戸外壁は軸組部の断熱（GW16K）と、付加断熱（高性能 GW24K）による外断熱とします。
- 住戸上部は天井面による断熱区画とし、1 階天井部は GW24K の敷込み工法、2 階屋根部はセルロースファイバーのブローイング工法を想定します。



（4）住戸計画

住戸計画の考え方

ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅等の整備の考え方を示す「北海道公営住宅等安心居住推進方針」より、ユニバーサルデザイン道営住宅の７つの視点を踏まえ、広さの確保、自立・介護性能を確保するための３つの方針を採用します。

- ユニバーサルデザイン道営住宅の７つの視点

  安心・安全・自由・簡単・連続・交流・快適

- ３つの方針
  - A あらかじめバリアを除いたシンプルなつくり
  - B 在宅介護にも配慮した暮らしやすい部屋の広さの確保
  - C 多様な使い方に対応できる柔軟性への配慮

- ７つの視点
  - 1 安全－ 災害や事故など危険につながらないこと
  - 2 安心－ 防犯や緊急時の対応など安心できること
  - 3 自由－ 生活する上での自由度が高いこと
  - 4 簡単－ わかりやすく使い勝手がよいこと
  - 5 連続－ 行動の連続性が確保されていること
  - 6 交流－ 入居者間や地域とコミュニケーションがしやすいこと
  - 7 快適－ 四季を通じて快適に暮らせること

住戸の大きさ

各住戸の平面サイズは次の通りとします。

	奥行	間口	住戸専用面積	内バルコニー面積
3LDK	8,417.5mm	10,010mm	84.26㎡	4.97㎡
1LDK	8,417.5mm	5,915mm	49.79㎡	4.35㎡

2－3　配置計画・土地利用計画

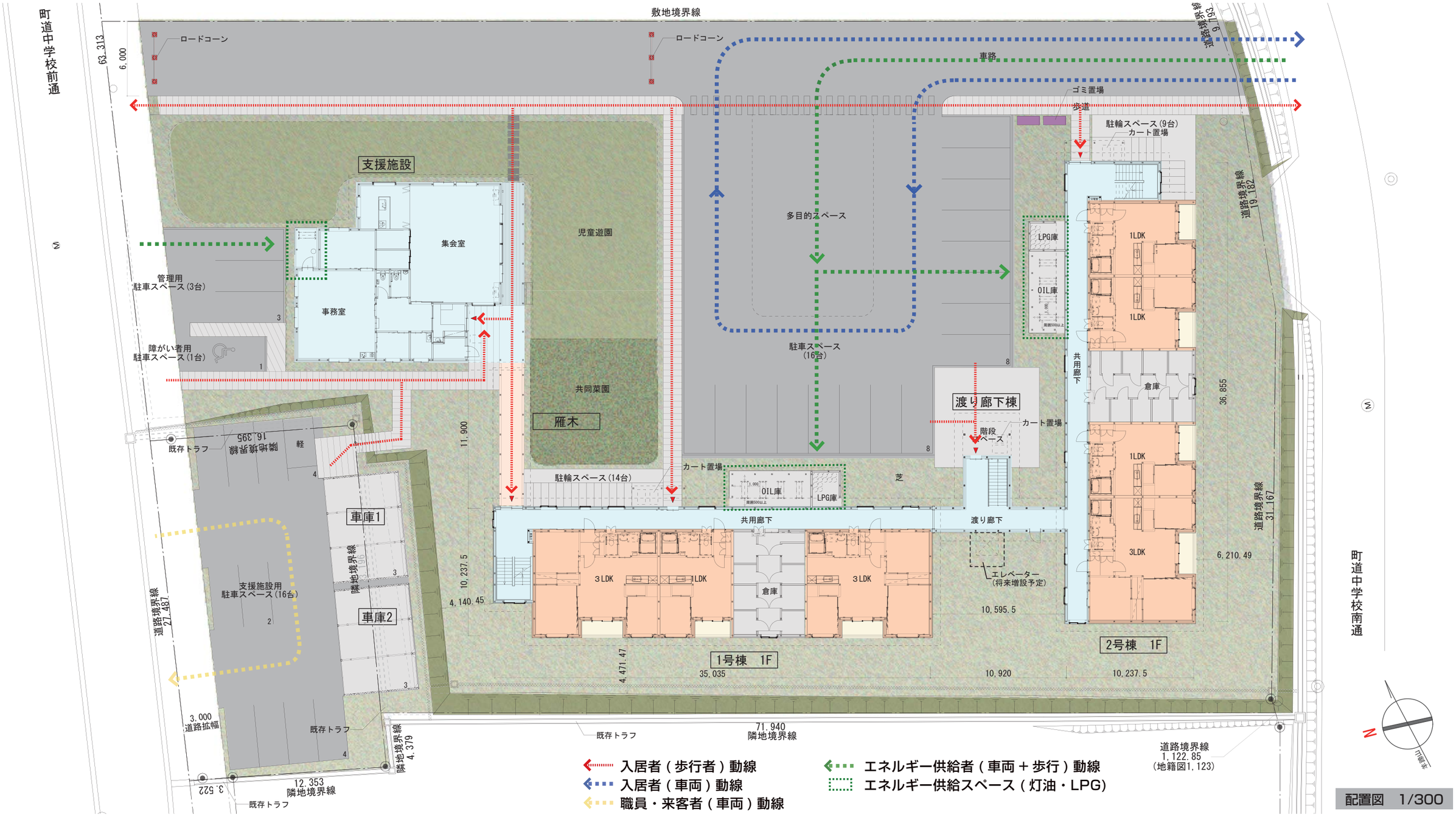
（1）動線計画

住棟入居者（歩行者）の動線

・入居者は、敷地南北をつなぐ敷地内通路からアプローチします。
・敷地中央に駐車場を配置し、車利用者は各住棟へアプローチします。
・入居者が雨に濡れることなく住棟と支援施設間を行き来できるよう、雁木、渡り廊下を配置します。
・支援施設専用の駐車場を敷地北西側に配置します。また、障がい者駐車場は建物に併設し、段差なくアプローチできる計画とします。

車両の動線

・入居者の車両は南側道路（町道中学校南通り）から、支援施設職員と来客者の車両は北側道路（町道中学校前通り）からのアプローチとすることで、車両と歩行者の動線の重なりを極力少なくする計画とします。
・消防車両などの緊急車両は、南北の各道路から敷地内に進入し、消火や救助活動を行う計画とします。
・オイルタンク置場とプロパン置場は、各住棟と支援施設の専用駐車場に面した場所に配置し、駐車場から給油等の供給が可能な計画とします。



配置図　1/300

(2) 配置計画の考え方

住棟の配置

・各棟を羊蹄山を囲むように配置することで、支援施設の人の活動と住棟の様子が双方向に感じとれる計画とします。
・住棟間の渡り廊下の階段踊り場は、羊蹄山を望む「段らんスペース」として、高齢者世帯と子育て世帯の交流を創出します。
・居住者駐車場１６台は、住棟中央に設け、各住戸までのアクセス性に配慮した計画とします。

支援施設の配置

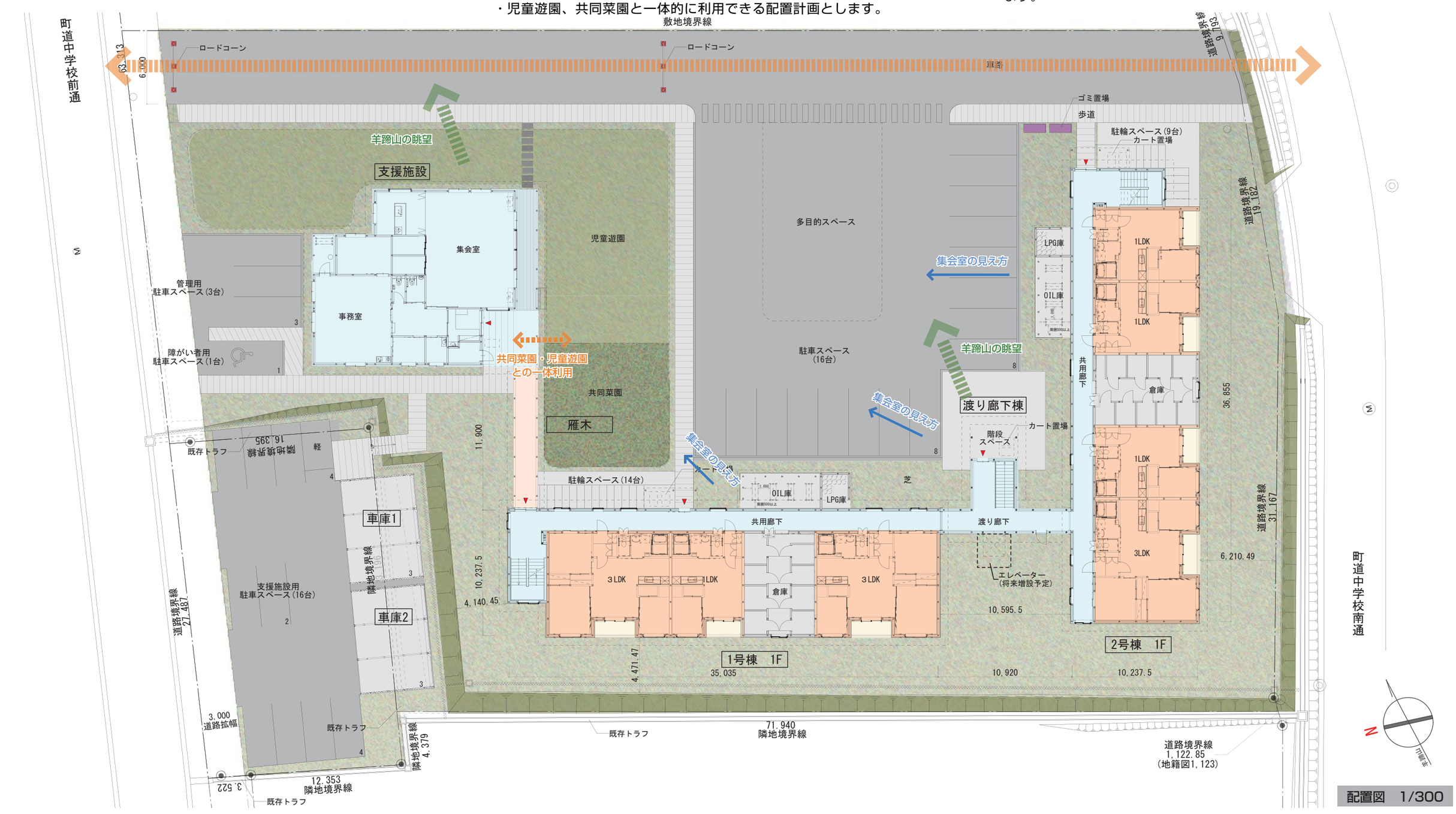
・敷地形状の特性を生かし、支援施設を北側に配置することで、住棟とその駐車場を一体的に配置可能となります。
・支援施設用駐車スペース 16 台（職員用車庫６台を含む）は、敷地レベルの低い北側に配置します。障がい車用駐車場１台を支援施設付近に設け、車いす利用者に配慮した計画とします。その他、管理用駐車スペース３台を設けます。
・児童遊園、共同菜園と一体的に利用できる配置計画とします。

ゴミ置き場

・収集のしやすさを考慮し、敷地内車路に面した場所に２か所設置します。
・容量や分別に配慮した大きさとします。

外灯

・住戸への光害に配慮した、配置・採光計画とします。
・維持管理を考慮し、最低限の明るさを保つように防犯灯を兼用した外灯を配置します。



配置図　1/300

1FLレベル（SGL+175）	+135,185
土間レベル（SGL+155）	+135,165
地盤レベル（SGL）	+135,010

雁木レベル（SGL+155）	+135,185
地盤レベル（SGL）	+135,030

1FLレベル（SGL+175）	+135,225
共用廊下レベル（SGL+155）	+135,205
地盤レベル（SGL）	+135,050

共用廊下レベル（SGL+155）	+135,195
地盤レベル（SGL）	+135,040

車庫レベル（SGL±0）	+134,410
地盤レベル（SGL）	+134,410

車庫レベル（SGL±0）	+134,300
地盤レベル（SGL）	+134,300

1FLレベル（SGL+175）	+135,185
共用廊下レベル（SGL+155）	+135,165
地盤レベル（SGL）	+135,010

計画レベル図　1/300

3章　建築計画

３－１　住棟計画の基本方針
３－２　計画概要
３－３　住戸平面　ユニバーサルデザインについて
３－４　支援施設平面　ユニバーサルデザインについて
３－５　外構計画
３－６　色彩計画

3－1　住棟計画の基本方針

周辺環境に配慮した住棟計画

- 計画地は、羊蹄山の麓に位置し、付近は学校と住宅が立ち並ぶ。優れた眺望を生かした配置と、地域とのつながりを意識した計画で、周辺環境と調和した町並みを目指します。
- 団地としての「一体感」と「親しみ」を感じさせる住棟群として計画します。

住棟の基本構成

1 共用の出入口について

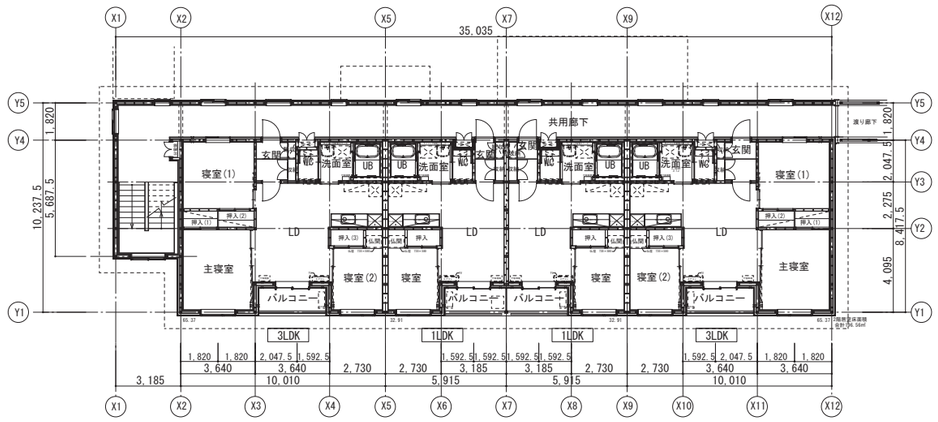
- 1 号棟 (2 階建て) は 3LDK × 4+1LDK × 37 = 7 住戸、2 号棟 (2 階建て) は 3LDK × 2+1LDK × 7 = 9 住戸とします。各住戸玄関より共用廊下と渡り廊下及び雁木を介して、支援施設と接続する計画とします。
- 間取りは上下階で揃え、構造計画と騒音問題に配慮した構成とします。
- メインアプローチで勾配がある場合は、1/20 以下のスロープとし、ユニバーサルデザインに配慮します。

2 物置について

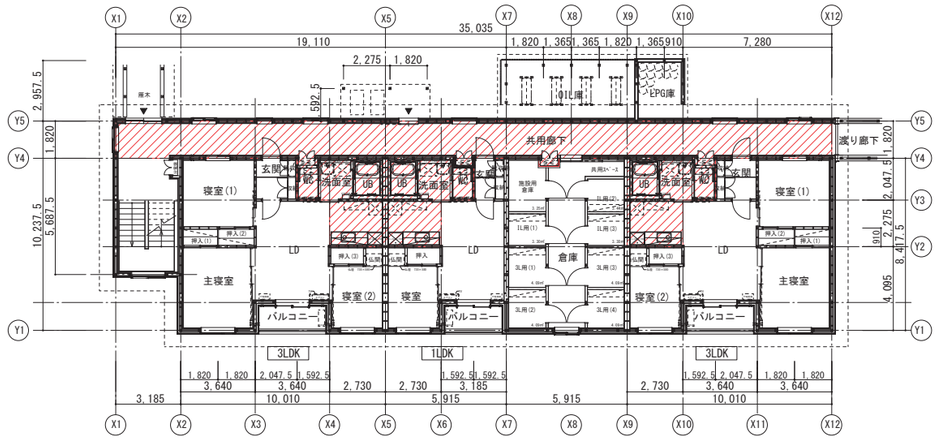
- 住戸の物置は、各住棟 1 階に配置し、雨や雪等の影響を受けずに利用可能な計画とします。
- 物置の大きさは、1LDK が約 2.6㎡、3LDK が約 3.5㎡とし、自転車置場を兼用した広さとします。

3 灯油タンク置場、プロパン庫について

- 給油やプロパンガスボンベのメンテナンス動線（交換など）に配慮し、住棟毎に集約させた灯油タンク置場とプロパン庫を駐車場に面した場所に設置します。

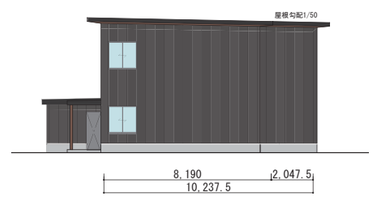


1 号棟平面図 (2F)　1/300



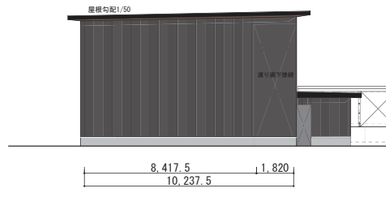
1 号棟平面図 (1F)　1/300

1 号棟　東側立面図　1/300

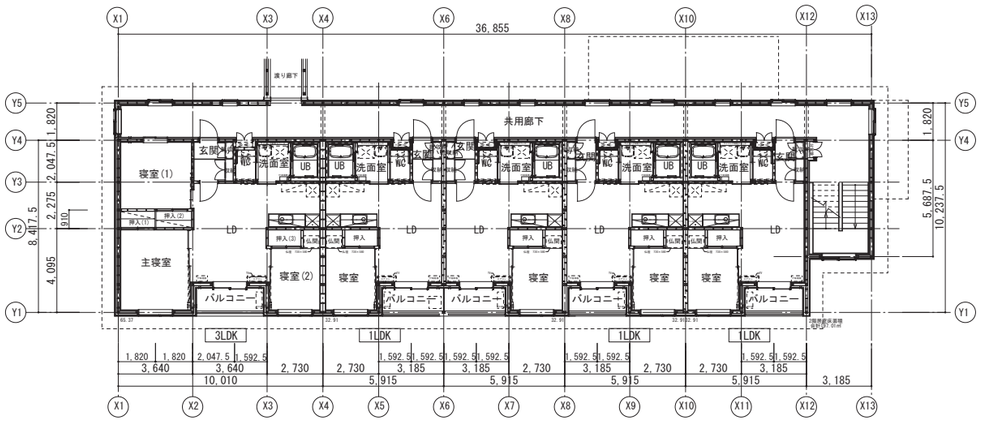


1 号棟　北側立面図　1/300

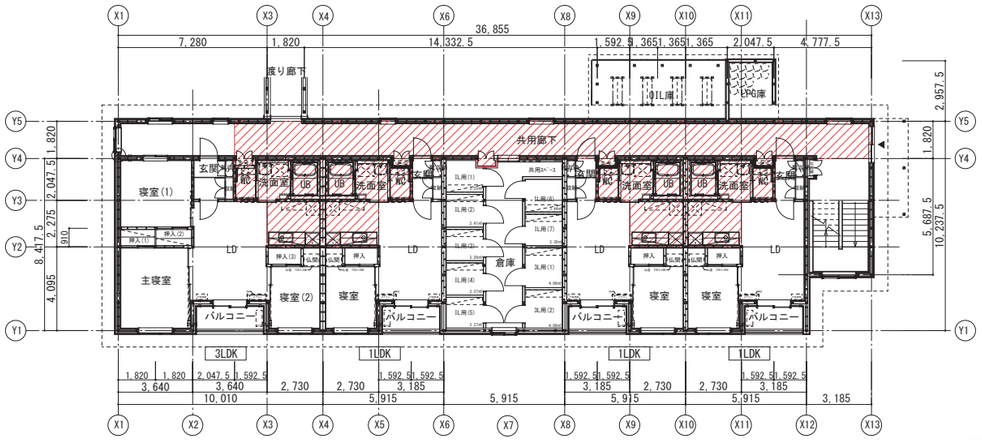
1 号棟　西側立面図　1/300



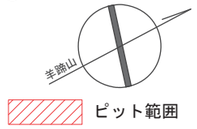
1 号棟　南側立面図　1/300



２号棟平面図 (2F)　1/300



２号棟平面図 (1F)　1/300

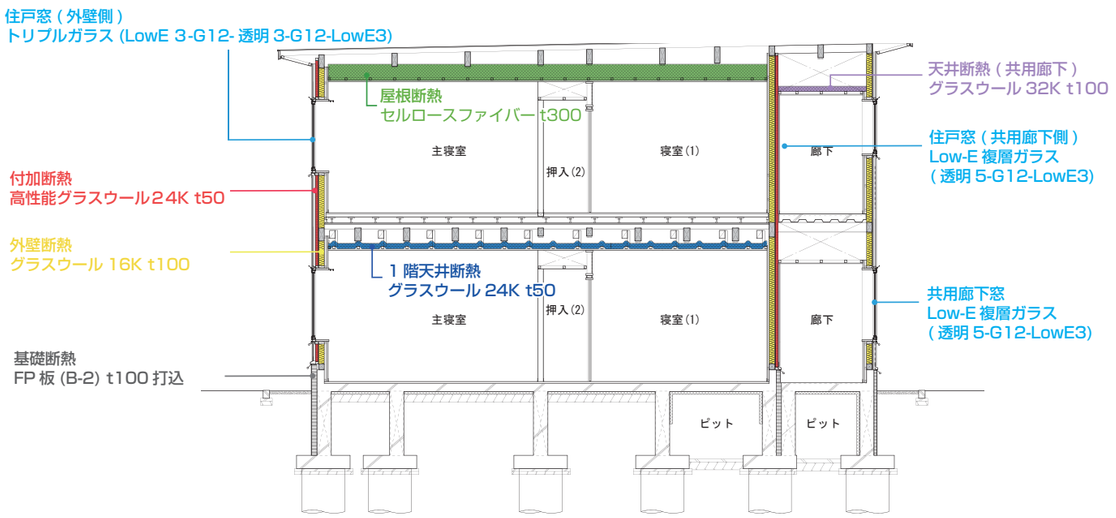


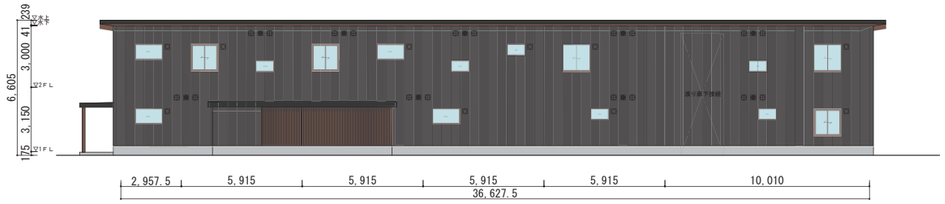
ピット範囲

３－１　住棟計画の基本方針

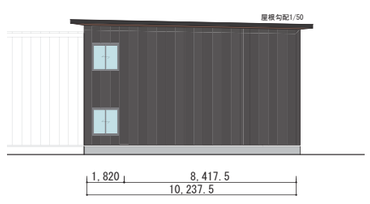
断熱計画

- 断熱ラインは住戸側を基本とし、共用廊下の壁・天井はダクトなどの結露に配慮し、副次的に断熱を行います。
- 窓は高性能樹脂窓 or アルミ樹脂複合サッシ (防火戸) として、住戸内部 (共用廊下側) は Low-e ペアガラス、住戸内部 (外壁側) は Low-e トリプルガラスを採用します。なお、共用廊下外部は Low-e ペアガラスを採用します。
  (FL5 － A12 － LowE3 , LowE3 －G 12 － FL3 －G 12 － LowE3)
- 基礎底を凍結深度の６０㎝とし、FP 板 (B-2) による基礎断熱工法を採用します。
- 住戸外壁は軸組部の断熱 (GW16K) と、付加断熱 (高性能GW 24K) による外断熱を施します。
- 住戸上部は天井面による断熱区画とし、１階天井部は GW24K の敷込み工法、２階屋根部はセルロースファイバーのブローイング工法を想定します。

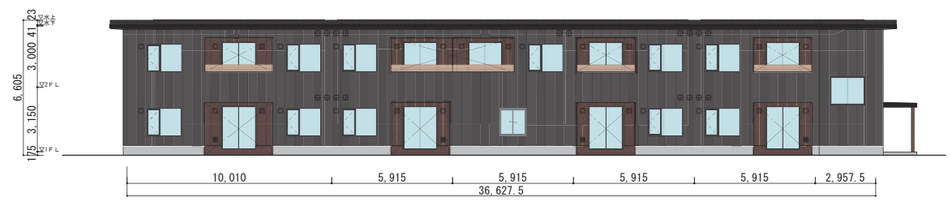




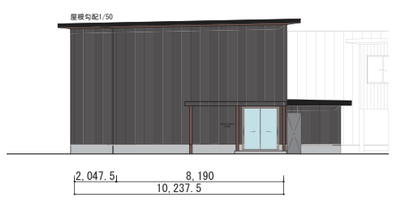
２号棟　北側立面図　1/300



２号棟　西側立面図　1/300



２号棟　南側立面図　1/300



２号棟　東側立面図　1/300

3－2　計画概要

立地条件

建設地　　：　北海道虻田群ニセコ町富士見　136-1(一部)、136-5
敷地面積　：　4,647 m2(CAD 算定面積)
都市計画　：　都市計画区域外、建築基準法第 6 条第一項第 4 号区域
用途地域　：　指定なし
防火地域　：　防火指定なし、建築基準法第 22 条区域
日影規制　：　特になし
地区計画　：　ニセコ町景観条例区域
給水設備　：　50 φ給水管（想定／実施設計時に町と協議する）
排水（汚水）：　200 φ汚水管（想定／実施設計時に町と協議する）
排水（雨水）：　雨水管（想定／実施設計時に町と協議する）
給油設備　：　地上オイルタンク設置
ガス設備　：　プロパンボンベ庫設置（プロパンガスボンベにて供給）

建物概要

主要用途　：　【建築基準法】共同住宅　～　別表第一（二）特殊建築物
　　支援施設　～　別表第一（一）特殊建築物
　　【消　防　法】二方向避難型一般共同住宅　～　5 項（ロ）防火対象物
　　支援施設　～　1 項（ロ）防火対象物
　　駐車場　　～　13 項 (イ) 防火対象物
構造規模　：　1 住　　棟／木造 2 階建、住戸タイプ：3LDK、1LDK
　　2 支援施設／木造平屋建
　　3 雁木／木造平屋建
　　4 渡り廊下／木造 2 階建
　　5 車庫 (1)/ 鉄骨 3 連既製品
　　6 車庫 (2)/ 鉄骨 3 連既製品
　　7 ゴミ置場／スチール既製品
　　1 期：1 ヶ所、2 期：1 ヶ所

棟名		3LDK数	1LDK数	床面積	
1号棟(2階建)	2階	2	2	331.344㎡	691.153㎡
	1階	2	1	359.809㎡	
2号棟(2階建)	2階	1	4	346.249㎡	720.964㎡
	1階	1	3	374.715㎡	
支援施設		—	—		200.400㎡
雁木		—	—		—
渡り廊下	2階	—	—	43.475㎡	76.599㎡
	1階	—	—	33.124㎡	
車庫(1)		—	—		50.846㎡
車庫(2)		—	—		50.846㎡
合計		6	10	—	1790.808㎡

屋外駐車場　：　16 台 (居住者用)
　　16 台 (支援施設用)
　　1 台 (障がい者用)
　　3 台 (管理用)
合計　：　36 台

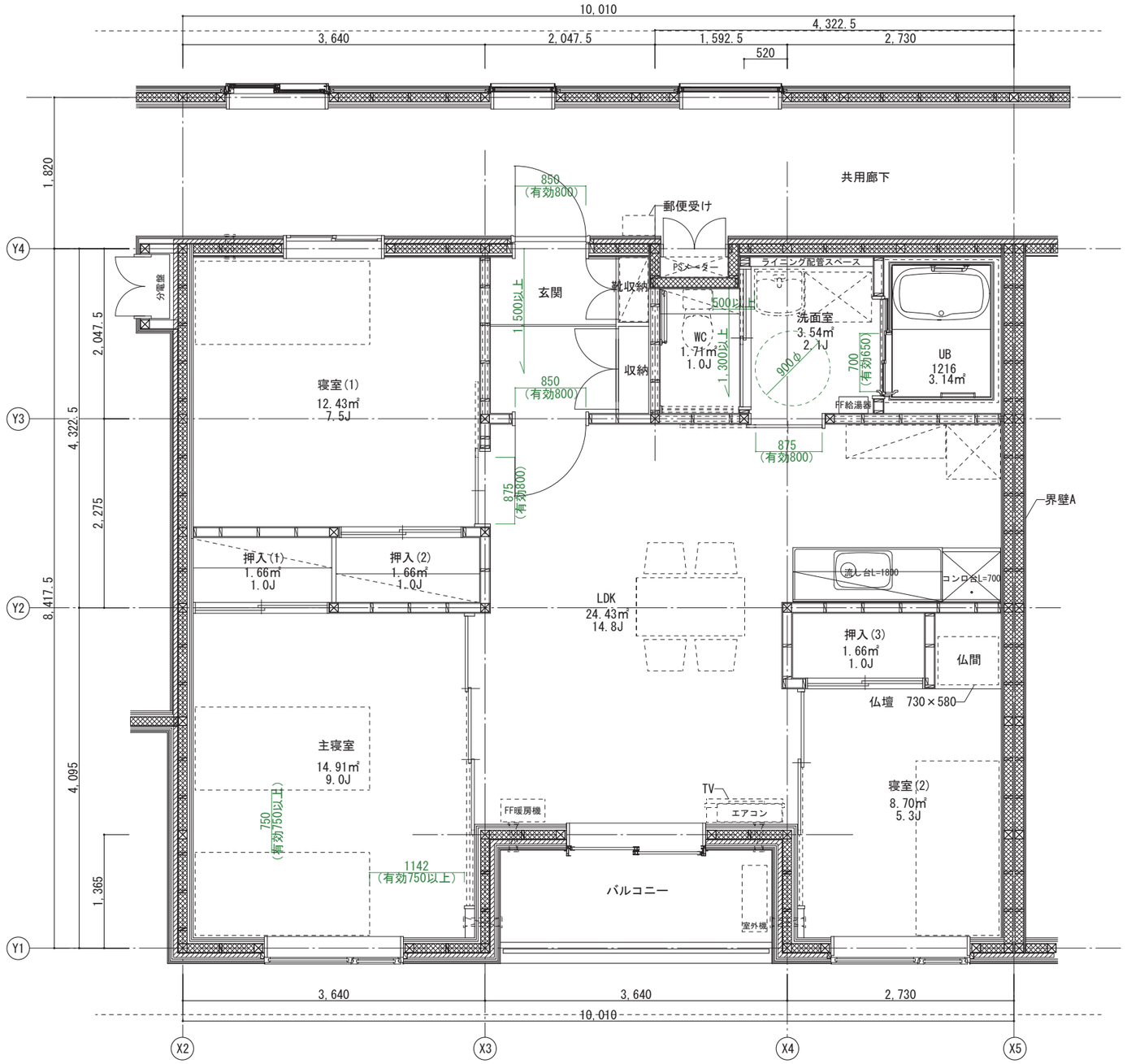
3－3　住戸平面　ユニバーサルデザインについて

住戸におけるユニバーサルデザインの内容

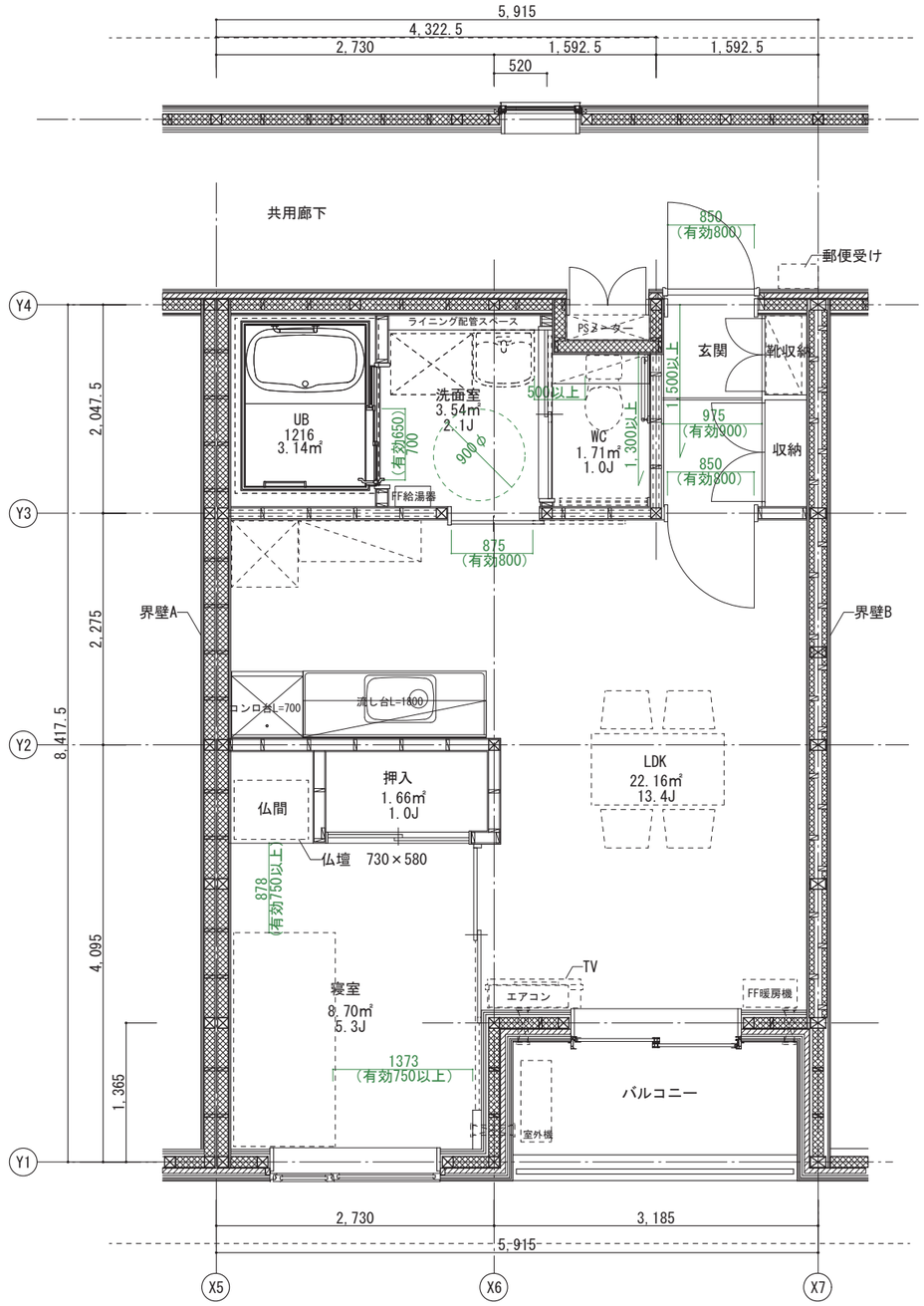
1 移動のしやすさ、使いやすさ
- 主要な動線は 78cm 以上の幅（100cm 程度）を確保
- WCは前方 1.0 m以上、側方 50 ｃmを確保
- 住戸内扉（引き戸又は開き戸）は有効開口 75 ｃm以上の幅（80cm）を確保
- 玄関の上框、扉下枠の段差解消

2 在宅介護にも配慮した暮らしやすい部屋の広さ
- 3LDK の主寝室は 2.85 m× 3.5 m以上を確保
- 1LDK の寝室はベッド周りに介護に必要なスペースを確保

3 多様な住まい方に対応できる柔軟性への配慮
- WCには取り外し可能な建具を採用



3LDK平面図　1/60



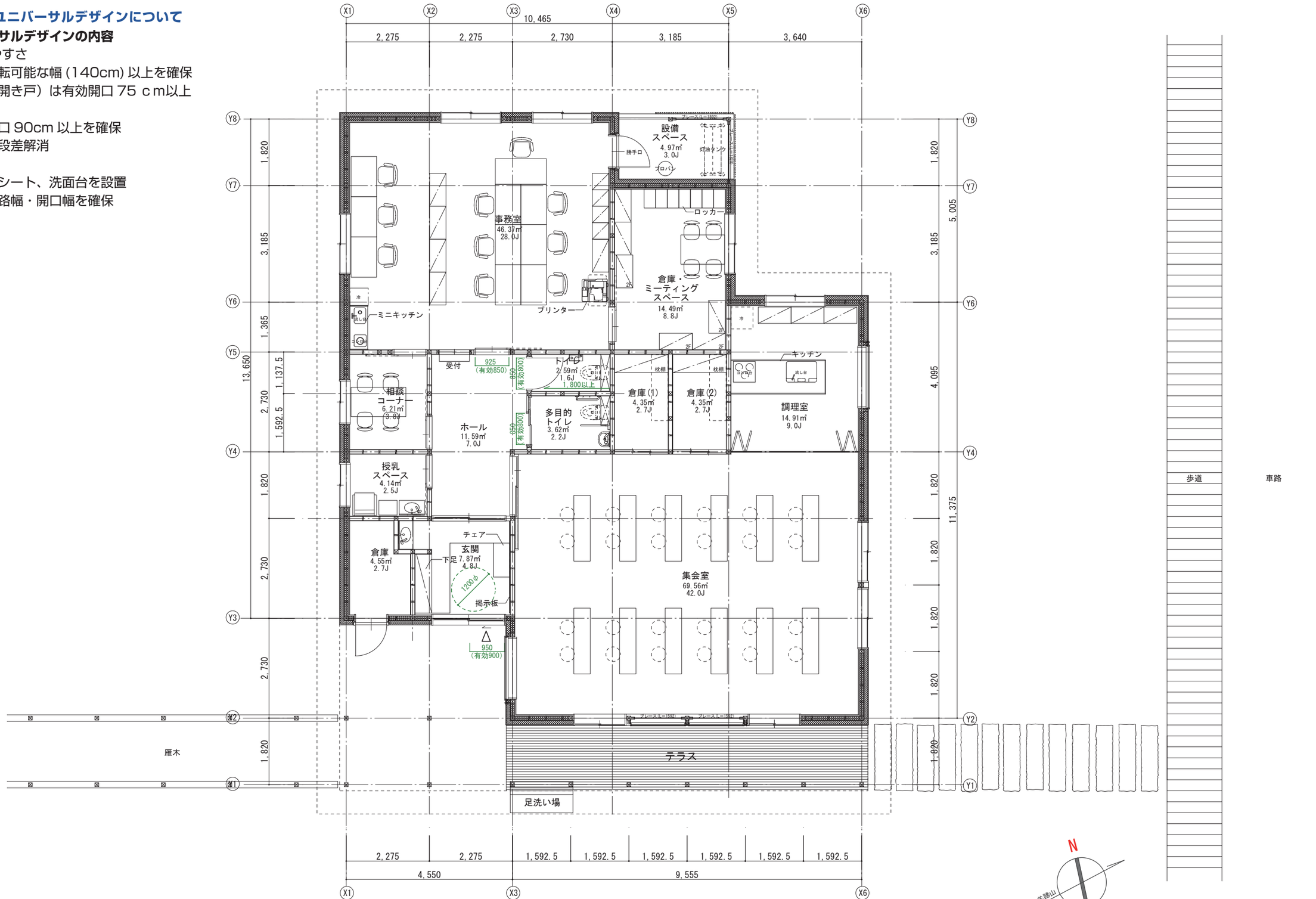
1LDK平面図　1/60

3－4　支援施設平面　ユニバーサルデザインについて

支援施設におけるユニバーサルデザインの内容

1 移動のしやすさ、使いやすさ
- 主要な動線は車イス回転可能な幅（140cm）以上を確保
- 施設内扉（引き戸又は開き戸）は有効開口 75 ｃm以上の幅（80cm）を確保
- 外部出入口幅は有効開口 90cm 以上を確保
- 玄関の上框、扉下枠の段差解消

2 公平性、自由度の高さ
- 授乳室は椅子、ベビーシート、洗面台を設置
- 事務室もゆとりある通路幅・開口幅を確保



支援施設平面図　1/100

3－5　外構計画

駐車スペース
- 1住戸1台とし、全住戸分の16台を整備します。
- 車路の幅は6.0m以上確保します。
- 1台分の駐車スペースの大きさは2.5m × 5.5mとします。
- 舗装は、アスファルト舗装仕上げとします。

屋外サイン
- 車路出入口に、それぞれ団地案内板を設置します。

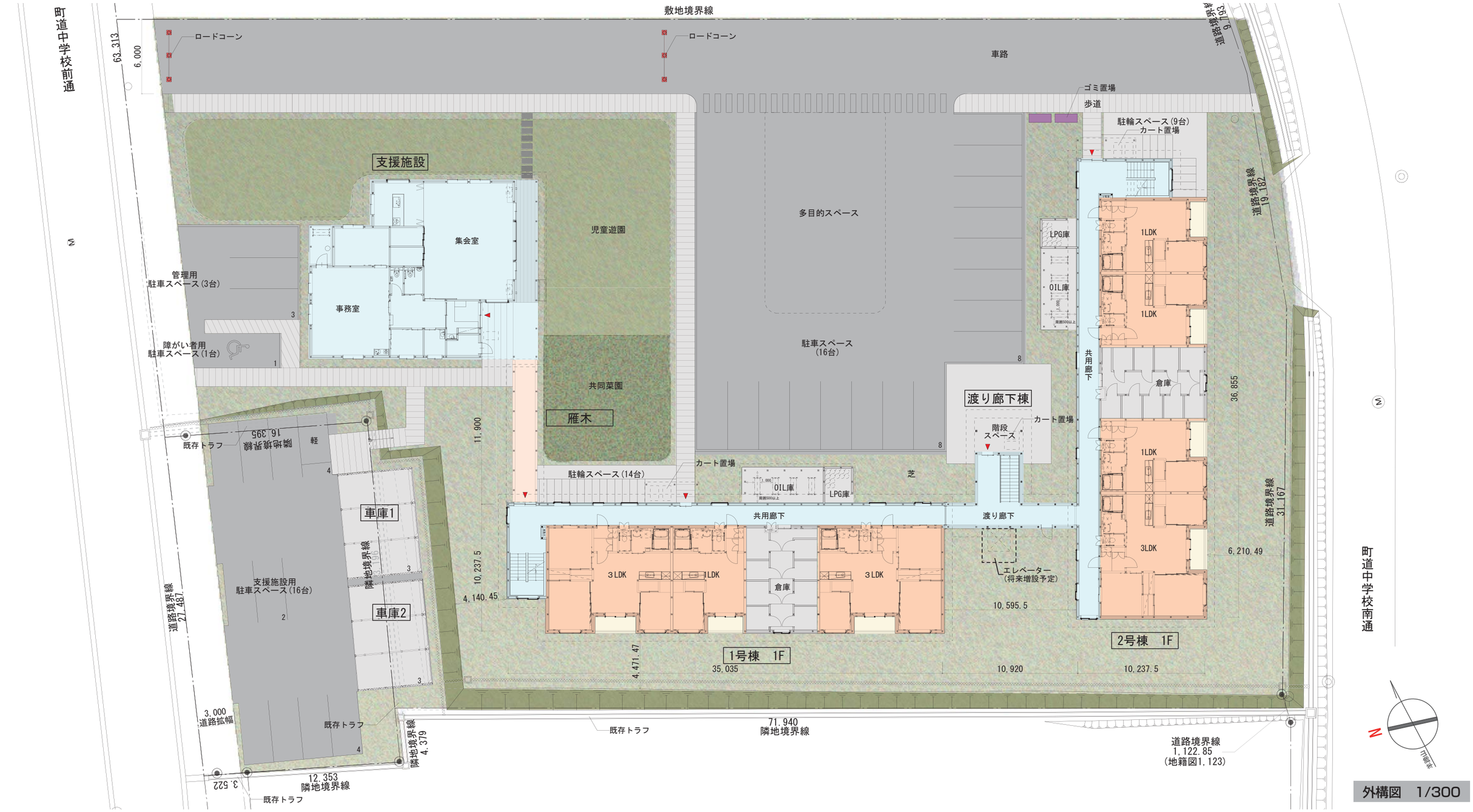
歩道
- 歩車分離を優先し、外部から各施設への経路は車両と歩行者が交差しない計画とします。
- 敷地内通路の幅員は、1.5m以上を確保。車椅子利用を考慮し、各棟へは、勾配1/20以下の傾斜路とし、バリアフリーに配慮します。
- 歩道の仕上げはアスファルト舗装や平板ブロック舗装とします。

児童遊園・共同菜園
- 大人が見守る中で、子供が安心して遊ぶことができる児童遊園や共同菜園は、日当たりの良い場所に設け、団地の賑わいを創出します。

雨水排水
- 既存のトラフを利用（敷地西側は新設トラフを経由）して、南北の町道雨水管への接続を検討します。

外灯
- 住戸への光害に配慮した、配置・採光計画とします。
- 維持管理を考慮し、最低限の明るさを保つように防犯灯を兼用した外灯を配置します。

ゴミ置場
- 収集のしやすさを考慮し、敷地内車路に面した場所に2か所設置します。
- 容量や分別に配慮した大きさとします。



3－6　色彩計画

- 外観の色彩は街並景観や地域との関係に大きな影響を及ぼす景観要素であるため、周辺環境と調和した親しみやすいイメージの創出を心がけます。
- 敷地は、緑豊かな環境の中に、戸建て住宅地が広がり、周辺環境と調和する団地イメージカラーを採用します。
- 軒天やメインエントランスの一部に木質仕上げを採用し、木質系仕上による親しみを感じるデザインとします。来訪者にもわかりやすい特徴のあるデザインとなります。
- 外壁の材質は、周囲の質感・素材感との調和を心がけ、汚れの目立たない材料を採用します。

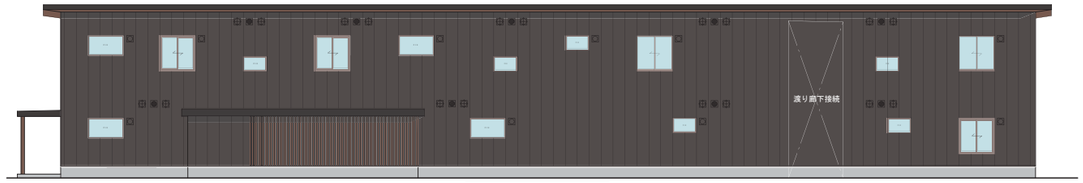
A案

サンドブラック案（単色案）

サンドブラック JIS5 類
(2.0B3.1/0.4)

アッシュグレイ JIS5 類
(4.4B4.5/0.4)

渡り廊下　東側立面図　　1号棟　東側立面図



2号棟　北側立面図

雁木　南側立面図　　支援施設　南側立面図

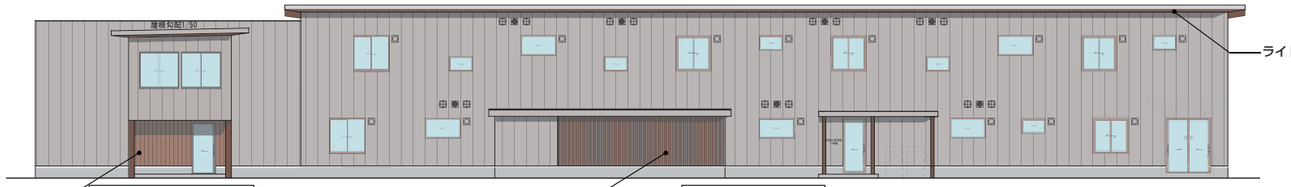
木仕上げや周辺の緑とのコントラストを楽しむモノトーンカラー

モノトーンを基調色とし、木造であることを印象付けるウッド色を部分的に採用したコントラストをつけたデザイン。

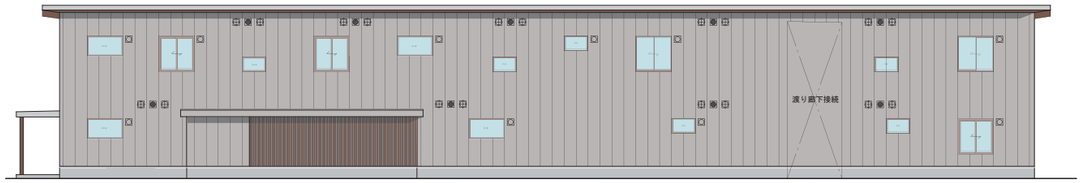
B案

グランドシルバー案（単色案）

グランドシルバー JIS5 類
(4.8G5.7/0.3)



渡り廊下　東側立面図　　1号棟　東側立面図



2号棟　北側立面図

雁木　南側立面図　　支援施設　南側立面図

金属的な質感を感じるシルバーと、温かみのある木材の組み合わせ

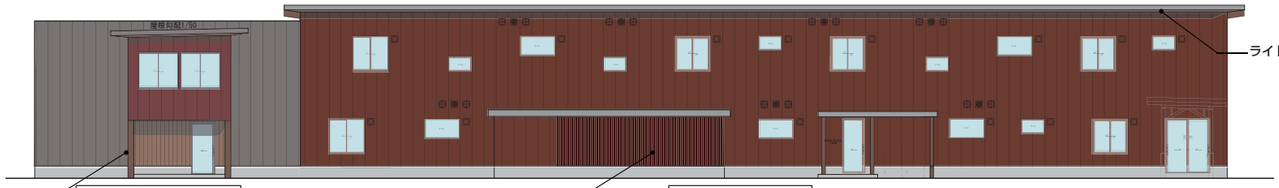
無彩色系は、色味がないため、どんな有彩色と組み合わせてもなじむ特性がある。木仕上げや周辺の緑地とのコントラストを期待できる飽きのこないデザイン。

C案

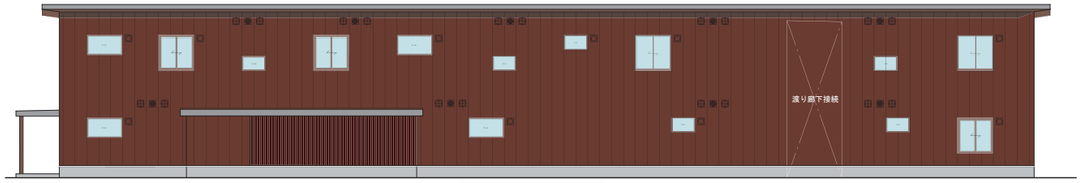
ブリック案（単色案）

ブリック JIS5 類
(8.8R2.9/5.3)

アッシュグレイ JIS5 類
(4.4B4.5/0.4)



渡り廊下　東側立面図　　1号棟　東側立面図



2号棟　北側立面図

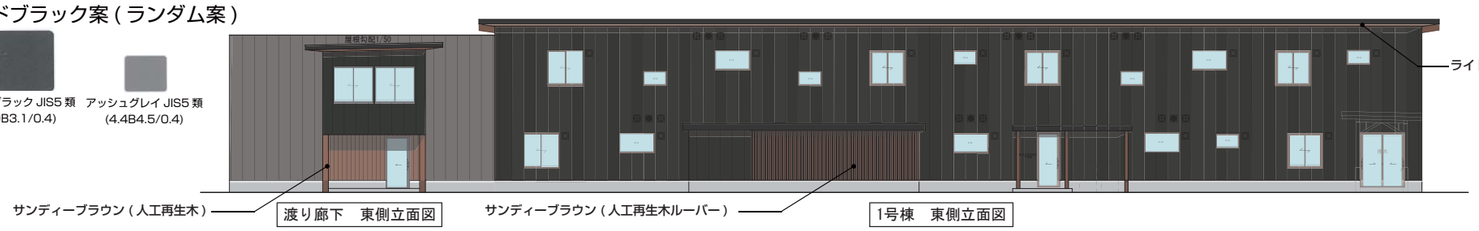
雁木　南側立面図　　支援施設　南側立面図

ニセコ庁舎や有島記念館から連想されるレンガカラー

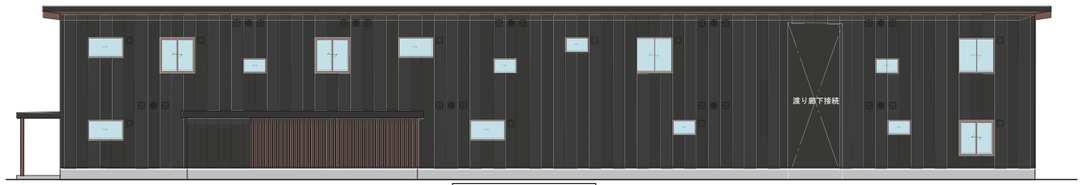
レンガ色をベースカラーとして、軒天に木材色を配色したアースカラーデザイン。自然豊かな緑地ごしに垣間見える建物は、温かみと親しみを感じ、周辺の環境に調和する色彩となる。幅広い世代に好まれ、長く親しまれる色彩計画。

D 案

ダークグリーン・サンドブラック案（ランダム案）



渡り廊下　東側立面図　　1号棟　東側立面図



2号棟　北側立面図

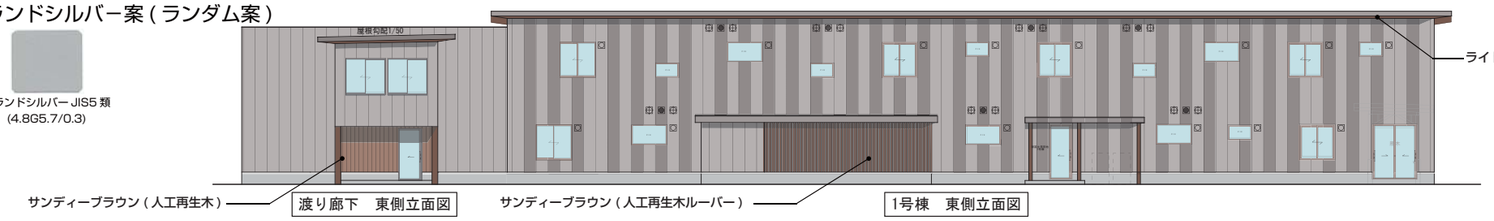
雁木　南側立面図　　支援施設　南側立面図

自然豊かな環境と融合する
グリーンベースのランダムカラー

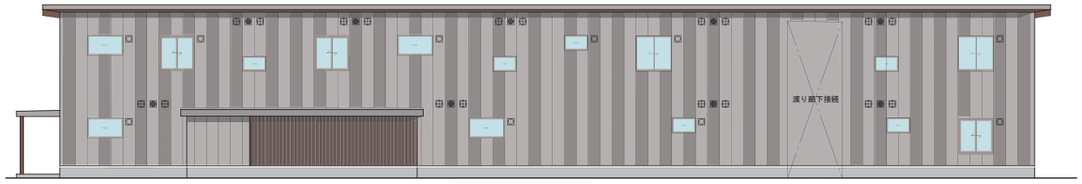
グリーンをベースカラーとして、軒天に木材色を配色したアースカラーデザイン。周辺の自然環境とつながりを感じる色彩は、町に落ち着きを与える。

E 案

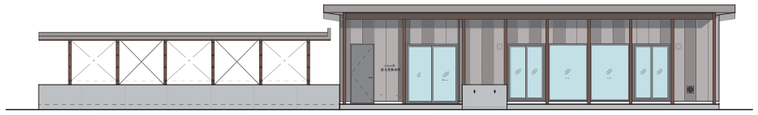
アッシュグレー・グランドシルバー案（ランダム案）



渡り廊下　東側立面図　　1号棟　東側立面図



2号棟　北側立面図



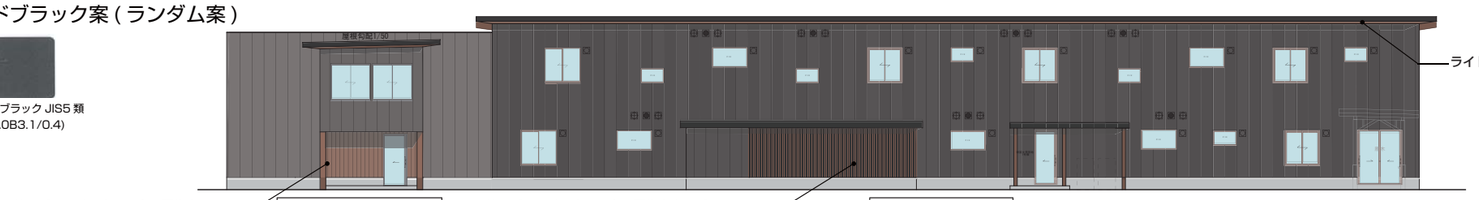
雁木　南側立面図　　支援施設　南側立面図

にぎやかな印象を与える
シルバーベースのランダムカラー

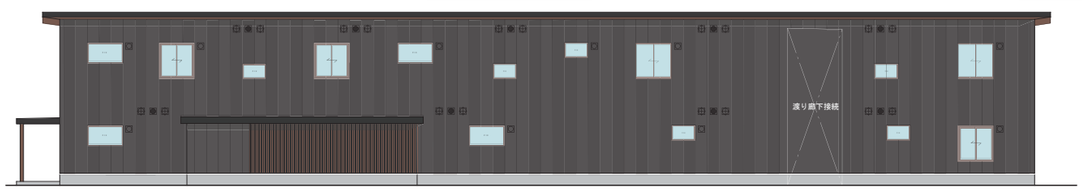
モノトーンのランダムな配色は、視覚的に楽しさを演出するとともに、自然に溶け込み、周囲の環境に調和する色彩となる。

F 案

アッシュグレー・サンドブラック案（ランダム案）



渡り廊下　東側立面図　　1号棟　東側立面図

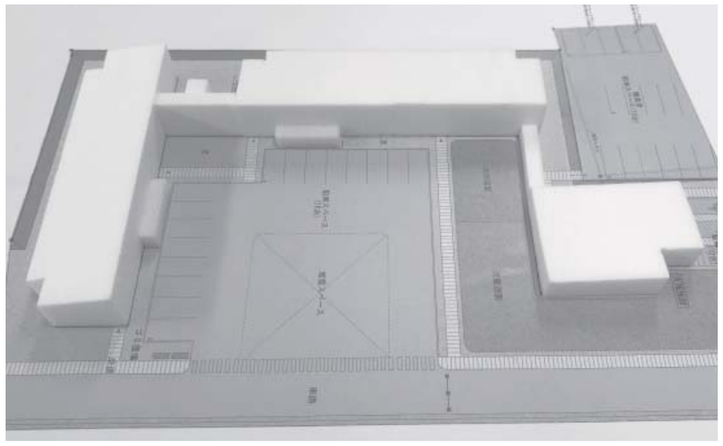


2号棟　北側立面図

雁木　南側立面図　　支援施設　南側立面図

落ち着きと存在感を生む
ブラックベースのランダムカラー

他の素材との相性が良く、雄大な自然環境の中で落ち着きと存在感を生む。黒色は大きな外壁面をもつ建物に、引き締まった印象を与える。



4章　構造計画

4－1　構造計画概要
4－2　改良体比較
4－3　地盤調査資料

４－１　構造計画

（1）　構造計画概要

・本建物は、地上2階建ての共同住宅2棟及び地上1階建ての支援施設1棟です。
・構造主体は木造とし、在来軸組工法を採用します。
・構造体の基本性能及び構造計算に当たって、準拠すべき基準等は下記によります。
　□建築基準法・同施行令
　□国土交通省告示
　□道営住宅設計指針　平成25年5月版
　□2020年版建築物の構造関係技術基準解説書
　□鉄筋コンクリート構造計算基準・同解説　2019
　□建築基礎構造設計指針　2019
　□建築物荷重指針・同解説　2015
　□木質構造設計規準・同解説　2006

計算方針

・共同住宅の建物規模は(500(m^2)以上、軒高9(m)以下、最高高さ13(m)以下)より構造計算はルート1にて計算を行います。
・支援施設の建物規模は(500(m^2)以下、軒高9(m)以下、最高高さ13(m)以下、階数2以下)より構造計算は仕様規定ルートにて計算を行います。
・壁量の算定に用いる単位壁長は、建築基準法施行令第46条の値を採用します。
・耐力壁はバランスより配置し、四分割法にて検討を行います。
・構造部材については、許容応力度の検証を行い断面を決定します。

壁・床・その他

・耐力壁は構造用合板,木筋交い及び鋼製筋交いを使用し、壁倍率は5.0倍を上限とします。
・床は根太を使用した在来工法の木組とし、根太材と同断面の転び止め及び構造用合板t=12を使用します。
・屋根面は構造用合板を使用した在来工法の木組とし、横架材には川の字又は四周釘打ちをし構造用合板t=24取り付けて使用します。
・屋根面梁組は、屋根勾配にあわせて梁天端レベルを調整して天井内に出来る限り構造部材が出てこないようにして設備スペースの有効利用及び間取りの変更を容易にできる計画とします。
・1階床及び2階床共同廊下はコンクリートスラブとします。ひび割れ等を考慮し、厚さ180(mm)のダブル配筋とします。
・各住戸の内部間仕切りは、可能な範囲で耐力壁とせず非構造要素とすることで将来の間取りの変更を容易にできる計画とします。
・床下ピットの範囲は給排水等の配管を行うことができる最低限必要な範囲とします。

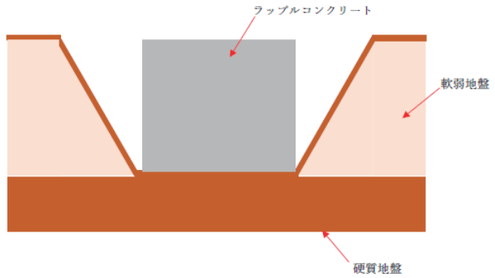
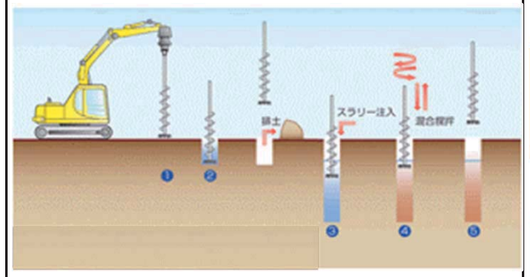
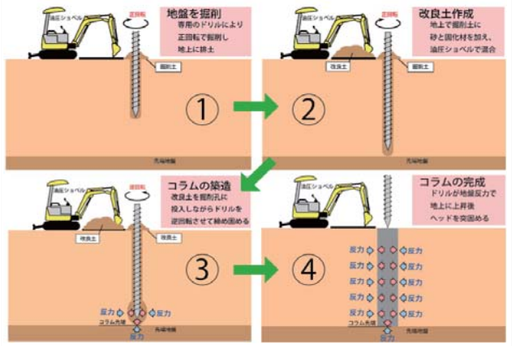
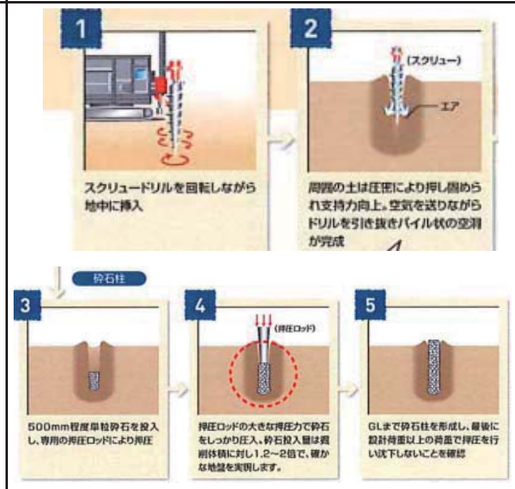
基礎計画

・敷地内で行われたスウェーデン式サウンディング試験の地盤調査報告書を元に計画を行います。
・各棟の地盤資料より、GL-0.75～2.5(m)あたりまでN_{SW}値0の自沈層が断続的にあり支持層となる層に不陸が生じていることを確認している。
・各棟にて床下ピットを設けており基礎底盤下端でGL-1,600に設定しており、自沈層以深を支持層とするためGl-1,600～2,500の区間に対して地盤改良を行う。
・支持層に不陸が生じているため、改良体箇所毎に改良体の深度を調整を行い改良体の範囲を調整する。

（2）　構造私用

使用材料	コンクリート	設計基準強度　Fc=24(N/mm^2)
	鉄筋	SD295A　D16以下　(重ね継手)
		SD345　D25以下　(ガス圧接継手)
	木製材	ヒバ、ヒノキ又はベイツガ　E110
		エゾマツ又はトドマツ　E110
	木集成材	E105-F330
積雪荷重	最深積雪量	230(cm)
	単位重量	30(N/m^2・cm)
	長期	230×30×0.7=4,830(N/m^2)
	短期	230×30×1.0=6,900(N/m^2)
地震荷重	地域係数	Z=0.90
	標準せん断力係数	C_0=0.20
風荷重	基準速度圧	V_0=34(m/s)
	地表面粗土区分	Ⅲ
単位壁量	建築基準法施行令第46条より 屋根を軽い材料で　：11(cm/m^2) ふいた場合	
凍結深度	基礎底盤下端600(mm)	

４－２　改良体比較

	深層混合改良			
	ラップルコンクリート工法	東翔式コラム工法	SST工法	スクリュープレス工法
工法				
基礎形式	布基礎	布基礎	布基礎	布基礎
概算コスト	¥8,500,000(1号棟のみ) ※ラップルコンクリート400㎡程度、排土運搬費別途	¥4,200,000(1号棟のみ)	概算中 ※ボーリング試験追加可能性有	¥4,000,000(1号棟のみ)
概要	支持層までを掘削し玉石 や割栗を混入させたコンクリートを打設し改良体を作成し支持力をえる。	セメント系固化材スラリーと地盤とを撹拌・混合し、柱状改良体を支持地盤まで到達させ支持力をえる。	掘削した現状の地盤と注入材(砂)及び固化材(セメント系)を混合したコラム状の改良体を垂直・水平の2方向に圧力をかけて締固めることで摩擦力を考慮できる柱状改良体を支持地盤まで到達させ支持力をえる。	削孔時にスクリューにより周囲の地盤を押し固め改良体孔に鉛直方向に圧力をかけて砕石を締固めた柱状改良体を支持地盤まで到達させ支持力をえる。
メリット	・支持層まで掘削するこで支持層を目視で確認することができる。 ・改良体の形状が基礎形状と合わせることで改良体を基礎底のみとすることができる。	・土質による制約を受けにくい。 ・支持層まで掘削するこで支持層を目視で確認することができる。	・改良体作成時に既存地盤と注入材及び固化材を混合することで排土を抑えられる。 ・先端支持力と摩擦力を見込める可能性があるため高支持力を確保できる改良体を作成することができる。	・改良体作成時に既存地盤と砕石を圧入することで排土を抑えられる。
デメリット	・支持層まで掘削することで、排土が生じる。	・1本辺りの改良体の支持力は先端径に決まるため改良体の本数が増える可能性がある。	・土質により固化材と混合することが困難な場合に良質土に入れ替えるため排土が生じる可能性がある。	・1本辺りの改良体の支持力は先端径に決まるため改良体の本数が増える可能性がある。

※1　支持力は地盤で決まる場合は、改良体の支持力は地盤の支持力まで使用可能となる。
※2　本建物基礎計画では支持層の不陸があるため改良位置毎で改良体長を調整する計画としている。
※3　概算コストについては、増減が生じる可能性があります。

４－３　地盤調査資料

・以下が1号棟の地盤調査結果です。

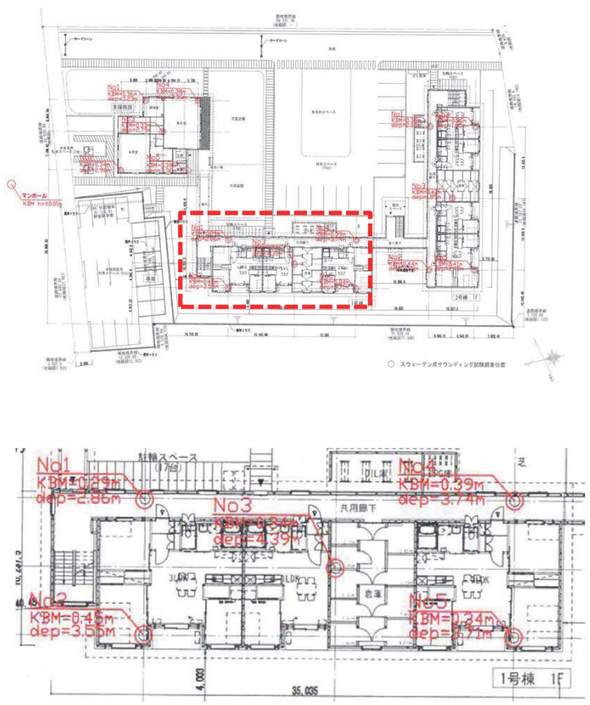


図4.3.a　SWS調査位置図 1号棟

スウェーデン式サウンディング試験記録

No.20

現場名	(仮称) 新富士見団地　1号棟			調査年月日	2020/11/04
住所	北海道虻田郡ニセコ町富士見136-1			調査時間	09:16～12:59
調査目的	新築工事			調査責任者	山本　純
標高	0.00 m	天候	吹雪	調査者	本田　朋大
記事					
測点No	1	標高差	標高差 + 0.36 m	地下水位	最終貫入深さ 2.86 m
記事					

荷重 Ww kN	半回転数 Na	貫入深さ D m	貫入量 L cm	1m当りの半回転数 Nsw	貫入速度 cm/s	記事	土質	換算N値 5	10	15	換算N値 Nc
1.00	6	0.25	25	24	1.2		砂質土				3.6
1.00	4	0.50	25	16	4.4		砂質土				3.1
1.00	0	0.75	25	0	11.4		砂質土				2.0
1.00	1	1.00	25	4	1.5		砂質土				2.3
0.75	0	1.25	25	0	25.0		砂質土				1.5
0.50	0	1.50	25	0	6.4		砂質土				1.0
0.50	0	1.75	25	0	1.1		砂質土				1.0
1.00	0	2.00	25	0	8.6		砂質土				2.0
1.00	5	2.25	25	20	2.2		砂質土				3.3
1.00	37	2.50	25	148	0.4		砂質土				11.9
1.00	61	2.75	25	244	0.3		砂質土				18.3
1.00	120	2.86	11	1,091	0.1		砂質土				75.1

N値　0以上3未満　3以上5未満　5以上

図 4.3.b　1 号棟　SWS 試験結果　No,1

スウェーデン式サウンディング試験記録

No.20

現場名	(仮称) 新富士見団地　1号棟			調査年月日	2020/11/04
住所	北海道虻田郡ニセコ町富士見136-1			調査時間	09:16～12:59
調査目的	新築工事			調査責任者	山本　純
標高	0.00 m	天候	吹雪	調査者	本田　朋大
記事					
測点No	2	標高差	標高差 + 0.34 m	地下水位	最終貫入深さ 3.55 m
記事					

荷重 Ww kN	半回転数 Na	貫入深さ D m	貫入量 L cm	1m当りの半回転数 Nsw	貫入速度 cm/s	記事	土質	換算N値 5	10	15	換算N値 Nc
1.00	11	0.25	25	44	0.9		砂質土				4.9
1.00	12	0.50	25	48	1.6		砂質土				5.2
1.00	7	0.75	25	28	2.0		砂質土				3.9
1.00	1	1.00	25	4	1.3		砂質土				2.3
1.00	27	1.25	25	108	0.6		砂質土				9.2
1.00	23	1.50	25	92	0.8		砂質土				8.2
1.00	2	1.75	25	8	1.3		砂質土				2.5
1.00	1	2.00	25	4	10.9		砂質土				2.3
1.00	0	2.25	25	0	4.0		砂質土				2.0
1.00	2	2.50	25	8	1.1		砂質土				2.5
1.00	7	2.75	25	28	2.7		砂質土				3.9
1.00	19	3.00	25	76	1.0		砂質土				7.1
1.00	12	3.25	25	48	0.9		砂質土				5.2
1.00	76	3.50	25	304	0.3		砂質土				22.4
1.00	120	3.55	5	2,400	0.1		砂質土				162.8

N値　0以上3未満　3以上5未満　5以上

図 4.3.c　1 号棟　SWS 試験結果　No,2

スウェーデン式サウンディング試験記録

No.20

現場名	(仮称) 新富士見団地　1号棟			調査年月日	2020/11/04
住所	北海道虻田郡ニセコ町富士見136-1			調査時間	09:16～12:59
調査目的	新築工事			調査責任者	山本　純
標高	0.00 m	天候	吹雪	調査者	本田　朋大
記事					
測点No	3	標高差	標高差 + 0.33 m	地下水位	最終貫入深さ 4.39 m
記事					

荷重 Ww kN	半回転数 Na	貫入深さ D m	貫入量 L cm	1m当りの半回転数 Nsw	貫入速度 cm/s	記事	土質	換算N値 5	10	15	換算N値 Nc
1.00	11	0.25	25	44	0.9		砂質土				4.9
1.00	11	0.50	25	44	1.7		砂質土				4.9
1.00	7	0.75	25	28	2.9		砂質土				3.9
0.25	0	1.00	25	0	2.4		砂質土				0.5
1.00	24	1.25	25	96	0.7		砂質土				8.4
1.00	6	1.50	25	24	2.9		砂質土				3.6
1.00	13	1.75	25	52	0.7		砂質土				5.5
1.00	6	2.00	25	24	3.5		砂質土				3.6
1.00	6	2.25	25	24	2.0		砂質土				3.6
1.00	12	2.50	25	48	0.9		砂質土				5.2
1.00	26	2.75	25	104	0.7		砂質土				9.0
1.00	40	3.00	25	160	0.5		砂質土				12.7
1.00	46	3.25	25	184	0.3		砂質土				14.3
1.00	68	3.50	25	272	0.3		砂質土				20.2
1.00	38	3.75	25	152	0.5		砂質土				12.2
1.00	57	4.00	25	228	0.3		砂質土				17.3
1.00	77	4.25	25	308	0.3		砂質土				22.6
1.00	150	4.39	14	1,071	0.1		砂質土				73.8

N値　0以上3未満　3以上5未満　5以上

図 4.3.d　1 号棟　SWS 試験結果　No,3

スウェーデン式サウンディング試験記録

No.20

現場名	(仮称) 新富士見団地　1号棟			調査年月日	2020/11/04
住所	北海道虻田郡ニセコ町富士見136-1			調査時間	09:16～12:59
調査目的	新築工事			調査責任者	山本　純
標高	0.00 m	天候	吹雪	調査者	本田　朋大
記事					
測点No	4	標高差	標高差 + 0.38 m	地下水位	最終貫入深さ 3.51 m
記事					

荷重 Ww kN	半回転数 Na	貫入深さ D m	貫入量 L cm	1m当りの半回転数 Nsw	貫入速度 cm/s	記事	土質	換算N値 5	10	15	換算N値 Nc
1.00	8	0.25	25	32	1.0		砂質土				4.1
1.00	21	0.50	25	84	0.9		砂質土				7.6
1.00	34	0.75	25	136	0.6		砂質土				11.1
1.00	8	1.00	25	32	1.1		砂質土				4.1
1.00	2	1.25	25	8	3.5		砂質土				2.5
1.00	3	1.50	25	12	3.1		砂質土				2.8
1.00	9	1.75	25	36	1.0		砂質土				4.4
1.00	15	2.00	25	60	1.3		砂質土				6.0
1.00	29	2.25	25	116	0.7		砂質土				9.8
1.00	22	2.50	25	88	0.6		砂質土				7.9
1.00	27	2.75	25	108	0.7		砂質土				9.2
1.00	72	3.00	25	288	0.3		砂質土				21.3
1.00	77	3.25	25	308	0.3		砂質土				22.6
1.00	65	3.50	25	260	0.3		砂質土				19.4
1.00	120	3.51	1	12,000	0.0		砂質土				806.0

N値　0以上3未満　3以上5未満　5以上

図 4.3.e　1 号棟　SWS 試験結果　No,4

スウェーデン式サウンディング試験記録

No.20

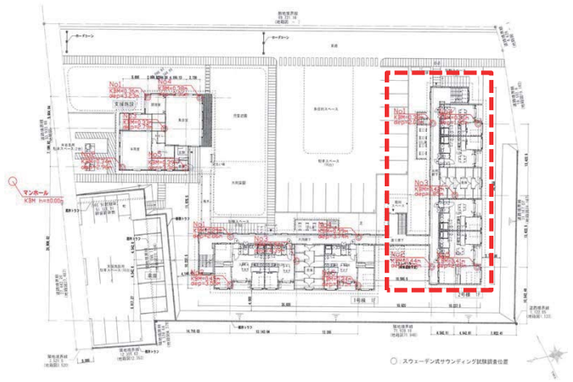
現場名	(仮称) 新富士見団地　1号棟			調査年月日	2020/11/04
住所	北海道虻田郡ニセコ町富士見136-1			調査時間	09:16～12:59
調査目的	新築工事			調査責任者	山本　純
標高	0.00 m	天候	吹雪	調査者	本田　朋大
記事					
測点No	5	標高差	標高差 + 0.39 m	地下水位	最終貫入深さ 3.71 m
記事					

荷重 Ww kN	半回転数 Na	貫入深さ D m	貫入量 L cm	1m当りの半回転数 Nsw	貫入速度 cm/s	記事	土質	換算N値 5	10	15	換算N値 Nc
1.00	8	0.25	25	32	0.9		砂質土				4.1
1.00	14	0.50	25	56	1.4		砂質土				5.8
1.00	13	0.75	25	52	1.5		砂質土				5.5
1.00	10	1.00	25	40	1.0		砂質土				4.7
1.00	2	1.25	25	8	3.9		砂質土				2.5
1.00	15	1.50	25	60	1.3		砂質土				6.0
1.00	10	1.75	25	40	0.9		砂質土				4.7
1.00	41	2.00	25	164	0.5		砂質土				13.0
1.00	48	2.25	25	192	0.4		砂質土				14.9
1.00	36	2.50	25	144	0.4		砂質土				11.6
1.00	50	2.75	25	200	0.4		砂質土				15.4
1.00	66	3.00	25	264	0.3		砂質土				19.7
1.00	42	3.25	25	168	0.4		砂質土				13.3
1.00	38	3.50	25	152	0.5		砂質土				12.2
1.00	180	3.71	21	857	0.2		砂質土				59.4

N値　0以上3未満　3以上5未満　5以上

図 4.3.f　1 号棟　SWS 試験結果　No,5

・以下が2号棟の地盤調査結果です。



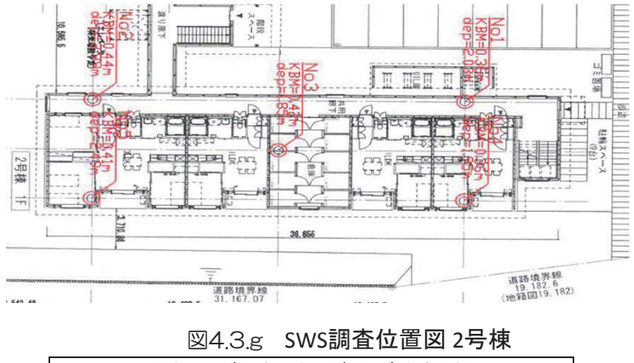


図4.3.g　SWS調査位置図 2号棟

スウェーデン式サウンディング試験記録

No.22

現場名	(仮称) 新富士見団地　2号棟	調査年月日	2020/11/06
住所	北海道虻田郡ニセコ町富士見136-1	調査時間	09:31～12:10
調査目的	新築工事	調査責任者	山本　純
標高	0.00 m　天候　曇り	調査者	本田　朋大
記事			
測点No	1　標高差　標高差 + 0.36 m　地下水位	最終貫入深さ	2.03 m
記事			

荷重 Ww kN	半回転数 Na	貫入深さ D m	貫入量 L cm	1m当りの半回転数 Nsw	貫入速度 cm/s	記事	土質	換算N値 5 10 15	換算N値 Nc
1.00	15	0.25	25	60	0.7		砂質土		6.0
1.00	36	0.50	25	144	0.5		砂質土		11.6
1.00	7	0.75	25	28	2.0		砂質土		3.9
1.00	6	1.00	25	24	1.2		砂質土		3.6
1.00	1	1.25	25	4	3.0		砂質土		2.3
1.00	7	1.50	25	28	2.0		砂質土		3.9
1.00	25	1.75	25	100	0.5		砂質土		8.7
1.00	72	2.00	25	288	0.3		砂質土		21.3
1.00	120	2.03	3	4,000	0.0		砂質土		270.0

N値　0以上3未満　3以上5未満　5以上

図 4.3.h　２号棟　SWS 試験結果　No,1

スウェーデン式サウンディング試験記録

No.22

現場名	(仮称) 新富士見団地　2号棟	調査年月日	2020/11/06
住所	北海道虻田郡ニセコ町富士見136-1	調査時間	09:31～12:10
調査目的	新築工事	調査責任者	山本　純
標高	0.00 m　天候　曇り	調査者	本田　朋大
記事			
測点No	2　標高差　標高差 + 0.44 m　地下水位	最終貫入深さ	2.99 m
記事			

荷重 Ww kN	半回転数 Na	貫入深さ D m	貫入量 L cm	1m当りの半回転数 Nsw	貫入速度 cm/s	記事	土質	換算N値 5 10 15	換算N値 Nc
1.00	5	0.25	25	20	1.0		砂質土		3.3
1.00	16	0.50	25	64	1.2		砂質土		6.3
1.00	83	0.75	25	332	0.3		砂質土		24.2
1.00	54	1.00	25	216	0.3		砂質土		16.5
1.00	12	1.25	25	48	1.6		砂質土		5.2
1.00	2	1.50	25	8	7.4		砂質土		2.5
0.50	0	1.75	25	0	0.8		砂質土		1.0
1.00	9	2.00	25	36	2.1		砂質土		4.4
1.00	31	2.25	25	124	0.6		砂質土		10.3
1.00	36	2.50	25	144	0.4		砂質土		11.6
1.00	51	2.75	25	204	0.4		砂質土		15.7
1.00	133	2.99	24	554	0.2		砂質土		39.1

N値　0以上3未満　3以上5未満　5以上

図 4.3.i　２号棟　SWS 試験結果　No,2

スウェーデン式サウンディング試験記録

No.22

現場名	(仮称) 新富士見団地　2号棟	調査年月日	2020/11/06
住所	北海道虻田郡ニセコ町富士見136-1	調査時間	09:31～12:10
調査目的	新築工事	調査責任者	山本　純
標高	0.00 m　天候　曇り	調査者	本田　朋大
記事			
測点No	3　標高差　標高差 + 0.42 m　地下水位	最終貫入深さ	1.85 m
記事			

荷重 Ww kN	半回転数 Na	貫入深さ D m	貫入量 L cm	1m当りの半回転数 Nsw	貫入速度 cm/s	記事	土質	換算N値 5 10 15	換算N値 Nc
1.00	17	0.25	25	68	0.7		砂質土		6.6
1.00	52	0.50	25	208	0.4		砂質土		15.9
1.00	36	0.75	25	144	0.5		砂質土		11.6
1.00	240	1.00	25	960	0.3	ガリガリ	砂質土		66.3
1.00	25	1.25	25	100	0.7		砂質土		8.7
1.00	61	1.50	25	244	0.3		砂質土		18.3
1.00	97	1.75	25	388	0.3		砂質土		28.0
1.00	120	1.85	10	1,200	0.1		砂質土		82.4

N値　0以上3未満　3以上5未満　5以上

図 4.3.j　２号棟　SWS 試験結果　No,3

スウェーデン式サウンディング試験記録

No.22

現場名	(仮称) 新富士見団地　2号棟	調査年月日	2020/11/06
住所	北海道虻田郡ニセコ町富士見136-1	調査時間	09:31～12:10
調査目的	新築工事	調査責任者	山本　純
標高	0.00 m　天候　曇り	調査者	本田　朋大
記事			
測点No	4　標高差　標高差 + 0.36 m　地下水位	最終貫入深さ	1.95 m
記事			

荷重 Ww kN	半回転数 Na	貫入深さ D m	貫入量 L cm	1m当りの半回転数 Nsw	貫入速度 cm/s	記事	土質	換算N値 5 10 15	換算N値 Nc
1.00	12	0.25	25	48	0.8		砂質土		5.2
1.00	39	0.50	25	156	0.5		砂質土		12.5
1.00	16	0.75	25	64	1.1		砂質土		6.3
1.00	3	1.00	25	12	1.1		砂質土		2.8
0.75	0	1.25	25	0	2.3		砂質土		1.5
1.00	5	1.50	25	20	4.2		砂質土		3.3
1.00	2	1.75	25	8	0.7		砂質土		2.5
1.00	120	1.95	20	600	0.2		砂質土		42.2

N値　0以上3未満　3以上5未満　5以上

図 4.3.k　２号棟　SWS 試験結果　No,4

スウェーデン式サウンディング試験記録

No.22

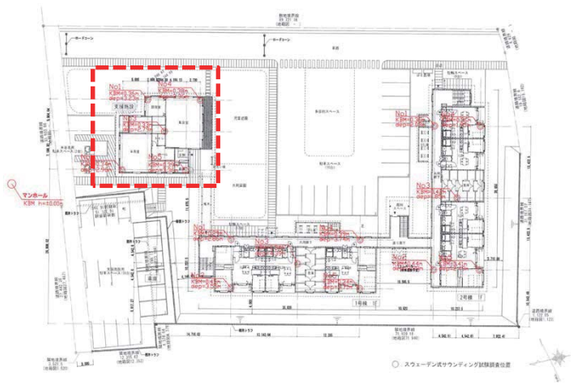
現場名	(仮称) 新富士見団地　2号棟	調査年月日	2020/11/06
住所	北海道虻田郡ニセコ町富士見136-1	調査時間	09:31～12:10
調査目的	新築工事	調査責任者	山本　純
標高	0.00 m　天候　曇り	調査者	本田　朋大
記事			
測点No	5　標高差　標高差 + 0.41 m　地下水位	最終貫入深さ	2.49 m
記事			

荷重 Ww kN	半回転数 Na	貫入深さ D m	貫入量 L cm	1m当りの半回転数 Nsw	貫入速度 cm/s	記事	土質	換算N値 5 10 15	換算N値 Nc
1.00	7	0.25	23	28	0.9		砂質土		3.9
1.00	24	0.50	23	96	0.8		砂質土		8.4
1.00	37	0.75	23	148	0.5		砂質土		11.9
1.00	24	1.00	23	96	0.6		砂質土		8.4
1.00	29	1.25	23	116	0.7		砂質土		9.8
1.00	4	1.50	23	16	2.7		砂質土		3.1
1.00	1	1.75	25	4	0.7		砂質土		2.3
1.00	7	2.00	23	28	3.0		砂質土		3.9
1.00	20	2.25	23	80	0.9		砂質土		7.4
1.00	156	2.49	24	650	0.2		砂質土		45.6

N値　0以上3未満　3以上5未満　5以上

図 4.3.l　２号棟　SWS 試験結果　No,5

・以下が支援施設の地盤調査結果です。



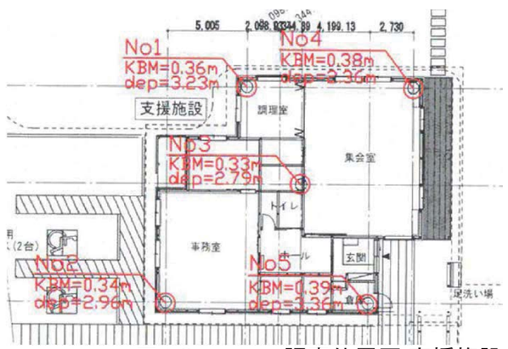


図4.3.m　SWS調査位置図 支援施設

スウェーデン式サウンディング試験記録

No.21

現場名	(仮称)新富士見団地　支援施設			調査年月日	2020/11/04
住所	北海道虻田郡ニセコ町富士見136-1			調査時間	13:26～16:35
調査目的	新築工事			調査責任者	山本純
標高	0.00 m	天候	吹雪	調査者	本田　朋大
記事					
測点No	1	標高差	標高差 + 0.36 m	地下水位	最終貫入深さ 3.23 m
記事					

荷重 Ww kN	半回転数 Na	貫入深さ D m	貫入量 L cm	1m当りの半回転数 Nsw	貫入速度 cm/s	記事	土質	換算N値 5 10 15	換算N値 Nc
1.00	20	0.25	25	80	0.6		砂質土		7.4
1.00	27	0.50	25	108	0.7		砂質土		9.2
1.00	22	0.75	25	88	0.9		砂質土		7.9
1.00	3	1.00	25	12	1.2		砂質土		2.8
1.00	7	1.25	25	28	2.4		砂質土		3.9
1.00	2	1.50	25	8	3.0		砂質土		2.5
0.75	0	1.75	25	0	1.5		砂質土		1.5
0.75	0	2.00	25	0	11.4		砂質土		1.5
0.75	0	2.25	25	0	8.9		砂質土		1.5
0.50	0	2.50	25	0	0.9		砂質土		1.0
1.00	5	2.75	25	20	4.1		砂質土		3.3
1.00	9	3.00	25	36	2.1		砂質土		4.4
1.00	120	3.23	23	522	0.2		砂質土		37.0

N値　0以上3未満　3以上5未満　5以上

図 4.3.n　支援施設　SWS 試験結果　No,1

スウェーデン式サウンディング試験記録

No.21

現場名	(仮称)新富士見団地　支援施設			調査年月日	2020/11/04
住所	北海道虻田郡ニセコ町富士見136-1			調査時間	13:26～16:35
調査目的	新築工事			調査責任者	山本純
標高	0.00 m	天候	吹雪	調査者	本田　朋大
記事					
測点No	2	標高差	標高差 + 0.34 m	地下水位	最終貫入深さ 2.96 m
記事					

荷重 Ww kN	半回転数 Na	貫入深さ D m	貫入量 L cm	1m当りの半回転数 Nsw	貫入速度 cm/s	記事	土質	換算N値 5 10 15	換算N値 Nc
0.25	0	0.25	25	0	1.5		砂質土		0.5
1.00	2	0.50	25	8	4.3		砂質土		2.5
1.00	3	0.75	25	12	1.4		砂質土		2.8
1.00	3	1.00	25	12	0.9		砂質土		2.8
1.00	4	1.25	25	16	1.6		砂質土		3.1
1.00	3	1.50	25	12	1.3		砂質土		2.8
0.75	0	1.75	25	0	1.5		砂質土		1.5
0.75	0	2.00	25	0	1.9		砂質土		1.5
1.00	0	2.25	25	0	0.7		砂質土		2.0
1.00	2	2.50	25	8	0.6		砂質土		2.5
1.00	13	2.75	25	52	0.4		砂質土		5.5
1.00	120	2.96	21	571	0.2		砂質土		40.3

N値　0以上3未満　3以上5未満　5以上

図 4.3.o　支援施設　SWS 試験結果　No,2

スウェーデン式サウンディング試験記録

No.21

現場名	(仮称)新富士見団地　支援施設			調査年月日	2020/11/04
住所	北海道虻田郡ニセコ町富士見136-1			調査時間	13:26～16:35
調査目的	新築工事			調査責任者	山本純
標高	0.00 m	天候	吹雪	調査者	本田　朋大
記事					
測点No	3	標高差	標高差 + 0.33 m	地下水位	最終貫入深さ 2.79 m
記事					

荷重 Ww kN	半回転数 Na	貫入深さ D m	貫入量 L cm	1m当りの半回転数 Nsw	貫入速度 cm/s	記事	土質	換算N値 5 10 15	換算N値 Nc
1.00	25	0.25	25	100	10.9		砂質土		8.7
1.00	50	0.50	25	200	0.3		砂質土		15.4
1.00	14	0.75	25	56	1.4		砂質土		5.8
1.00	19	1.00	25	76	0.7		砂質土		7.1
1.00	12	1.25	25	48	1.6		砂質土		5.2
1.00	5	1.50	25	20	3.3		砂質土		3.3
1.00	1	1.75	25	4	1.2		砂質土		2.3
1.00	0	2.00	25	0	11.9		砂質土		2.0
1.00	0	2.25	25	0	3.1		砂質土		2.0
1.00	4	2.50	25	16	0.9		砂質土		3.1
1.00	35	2.75	25	140	0.6		砂質土		11.4
1.00	120	2.79	4	3,000	0.0		砂質土		203.0

N値　0以上3未満　3以上5未満　5以上

図 4.3.p　支援施設　SWS 試験結果　No,3

スウェーデン式サウンディング試験記録

No.21

現場名	(仮称)新富士見団地　支援施設			調査年月日	2020/11/04
住所	北海道虻田郡ニセコ町富士見136-1			調査時間	13:26～16:35
調査目的	新築工事			調査責任者	山本純
標高	0.00 m	天候	吹雪	調査者	本田　朋大
記事					
測点No	4	標高差	標高差 + 38.00 m	地下水位	最終貫入深さ 2.36 m
記事					

荷重 Ww kN	半回転数 Na	貫入深さ D m	貫入量 L cm	1m当りの半回転数 Nsw	貫入速度 cm/s	記事	土質	換算N値 5 10 15	換算N値 Nc
1.00	30	0.25	25	120	0.5		砂質土		10.0
1.00	53	0.50	25	212	0.4		砂質土		16.2
1.00	8	0.75	25	32	2.7		砂質土		4.1
1.00	1	1.00	25	4	1.1		砂質土		2.3
1.00	5	1.25	25	20	3.4		砂質土		3.3
1.00	1	1.50	25	4	1.1		砂質土		2.3
1.00	0	1.75	25	0	0.6		砂質土		2.0
1.00	4	2.00	25	16	1.9		砂質土		3.1
1.00	5	2.25	25	20	2.1		砂質土		3.3
1.00	120	2.36	11	1,091	0.1		砂質土		75.1

N値　0以上3未満　3以上5未満　5以上

図 4.3.q　支援施設　SWS 試験結果　No,4

スウェーデン式サウンディング試験記録

No.21

現場名	(仮称)新富士見団地　支援施設			調査年月日	2020/11/04
住所	北海道虻田郡ニセコ町富士見136-1			調査時間	13:26～16:35
調査目的	新築工事			調査責任者	山本純
標高	0.00 m	天候	吹雪	調査者	本田　朋大
記事					
測点No	5	標高差	標高差 + 0.39 m	地下水位	最終貫入深さ 3.36 m
記事					

荷重 Ww kN	半回転数 Na	貫入深さ D m	貫入量 L cm	1m当りの半回転数 Nsw	貫入速度 cm/s	記事	土質	換算N値 5 10 15	換算N値 Nc
1.00	28	0.25	25	112	0.5		砂質土		9.5
1.00	36	0.50	25	144	0.5		砂質土		11.6
1.00	4	0.75	25	16	2.8		砂質土		3.1
1.00	2	1.00	25	8	1.0		砂質土		2.5
1.00	8	1.25	25	32	2.5		砂質土		4.1
1.00	7	1.50	25	28	2.9		砂質土		3.9
1.00	0	1.75	25	0	0.6		砂質土		2.0
1.00	0	2.00	25	0	0.9		砂質土		2.0
1.00	0	2.25	25	0	1.0		砂質土		2.0
0.75	0	2.50	25	0	0.6		砂質土		1.5
1.00	5	2.75	25	20	1.6		砂質土		3.3
1.00	5	3.00	25	20	4.1		砂質土		3.3
1.00	5	3.25	25	20	1.3		砂質土		3.3
1.00	120	3.36	11	1,091	0.1		砂質土		75.1

N値　0以上3未満　3以上5未満　5以上

図 4.3.r　支援施設　SWS 試験結果　No,5

5章　電気設備計画

5－1　電気設備計画概要
5－2　電気設備図

５－１　電気設備計画概要

（1）　基本性能・方針

１ 音環境への配慮
- 住戸の界壁性能は「建築基準法第30条」の規定に適合すること。
- コンセントボックス、スイッチボックス等が界壁の両側の対応する位置に欠き込んで設置しない。

２ 熱環境への配慮
- 外皮平均熱貫流率及び相当隙間面積の基準を守るため気密ボックスの採用や防湿気密フィルム貫通部対応を行う。

３ 安全性・管理性
- 高齢者などに配慮した防災上安全であり、快適で衛生的な環境を維持する設備とする。
- シンプルで保守管理が容易なものとし、かつ信頼性の高いシステムとする。

４ 経済性・融合性
- 経済的にバランスの取れたシステムとし省エネルギー、工事の省力化図り設備運転費も軽減する設備とする。
- 設備本来の機能を十分確保するとともに、建築意匠と調和のとれた設備とする。

（2） 電気設備計画

1 電力の引込
- 構内に引込柱を設置する。建柱位置は周辺の住環境等を考慮して決定する。
- 建物への引込は地中管路方式とする。
- 原則として住棟毎に引き込むものとする。　　（支援施設は1号棟と共用）
- 引込点等は電力会社と十分協議を行い決定する。

2 電話等の引込
- 原則として電力に準じる。
- 引込ルート、配管サイズ等は通信事業者と十分打合せを行う。

3 電灯設備
（1） 住戸内電灯
- 照明器具はLED灯とする。
- 照明器具の形式は下記とする。

室名	照明器具等形式	備考
玄関	ダウンライト	
台所	ダウンライト 棚下灯…キッチンライト	
便所	ダウンライト	
浴室	防湿型直付灯又はブラケット	ユニットバス工事
洗面室	ダウンライト	洗面台器具は別途
居間	引掛ローゼット	
寝室・個室	引掛ローゼット	
外部物置	直付灯	人感センサ付

- 配線器具
  配線器具(スイッチ)はワイドハンドル型とする。
- 配線器具の取付高は高齢者・身障者に配慮した高さとする。
  スイッチ　H：1,000　　コンセント　H：400　(湯沸器、洗濯機等の専用コンセントを除く)
- 住戸分電盤
  玄関、下足箱上部に設置する。
  将来、IHクッキングヒータ、エアコンの設置を考慮した回路構成とする。
- 居室のコンセントは２ヶ所以上とする。

（2） 共用部電灯
- 照明器具は公共施設照明器具を使用する。
- 共用部の照明制御は千鳥配線回路とし、ＥＥスイッチとタイマーによる自動点滅とする。
  深夜帯は間引き消灯を考慮する。
- 共用分電盤は共用部に設置する。

4 外灯設備
- 夜間の歩行者の通行及び通路、駐車場の防犯を考慮した外灯を設置する。
- 設置場所は住宅への光害がないように配慮する。
- 電力料金の契約について電力会社と協議の上、料金の安い契約とする。
- 外灯の点滅はＥＥスイッチによる自動点滅とする。

5 電灯幹線設備
- 引込柱から建物引込盤までは地中管路とする。
- 建物引込盤より各住戸分電盤へ電力を供給する。
- 積算電力計盤は住戸PSに取付ける。
- 電気方式は住戸、共用部共単相３戦式200Ｖ/100Ｖとする。

6 通信設備
- 引込柱から保安器・端子盤までは地中管路とする。
- 配管サイズ、本数等は通信事業者と十分打合せの上決定する。
- 保安器・端子盤より各住戸電話アウトレットまでの電話ケーブルを敷設する。
- 電話アウトレットの取付高　H：400
- 引込は光ケーブルに対応可能とする。

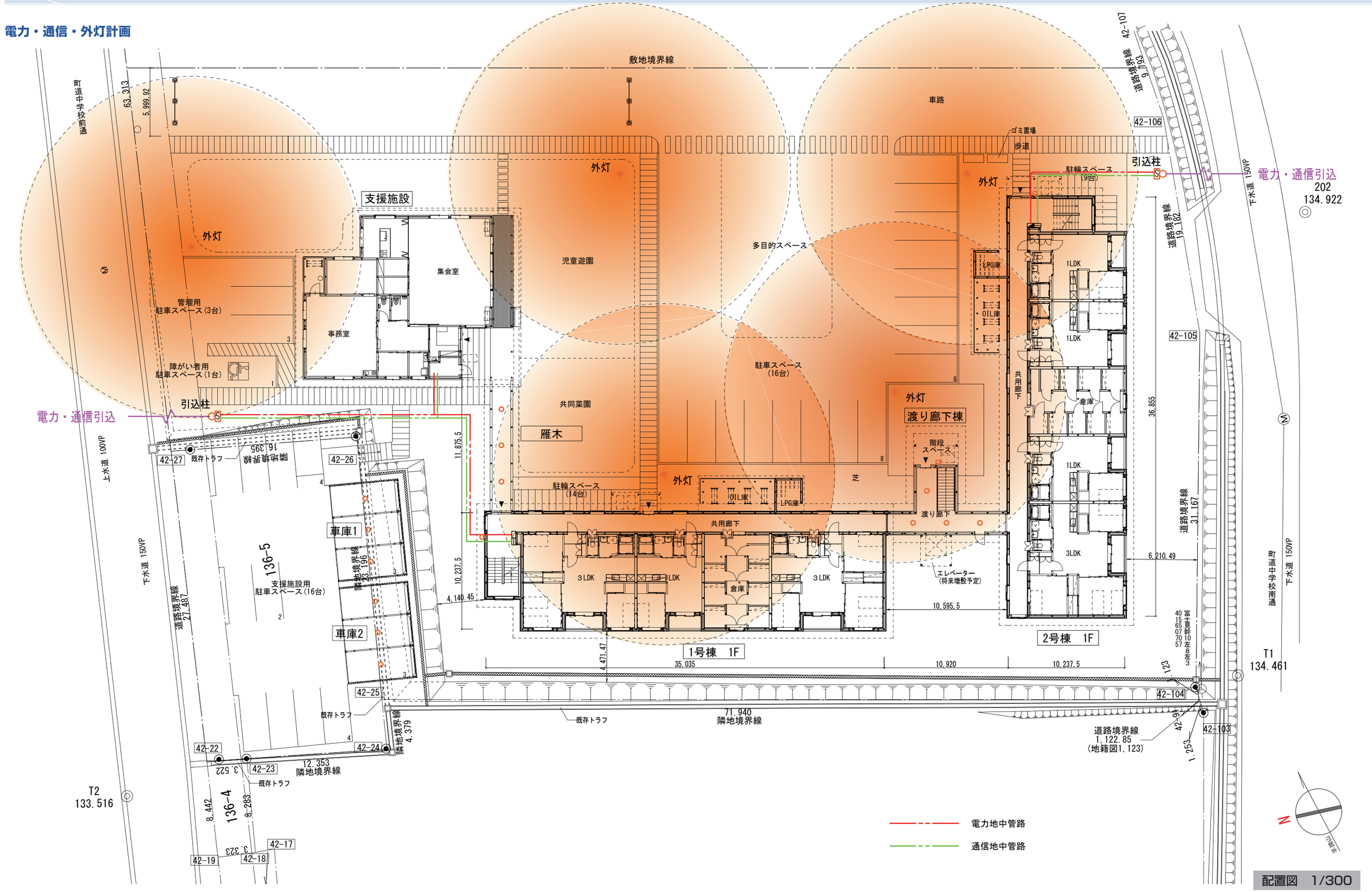
5 インターホン設備
- 各住戸に呼出用親子式インターホンを設置する。
- 入居者がテレビ付タイプに変更可能とする。
- インターホンの取付高　親機、子機共　H：1,000

6 テレビ共同受信設備
- テレビ受信アンテナは角住棟毎に設置し、増幅器及び分配器を共用部に設置する。
- 受信帯域は地上デジタル放送とするが将来はＢＳアンテナが設置できるよう使用機材を選定する。
- テレビアンテナ端子は3LDKはLDKと寝室(1)の２ヶ所とする。
- 1ＬＤＫタイプはLDK1ヶ所に設置する。
- テレビアンテナ端子は１端子型とし、取付高　H：400
- ケーブルはテレビジョン受信用ＥＭ同軸ケーブルとする。

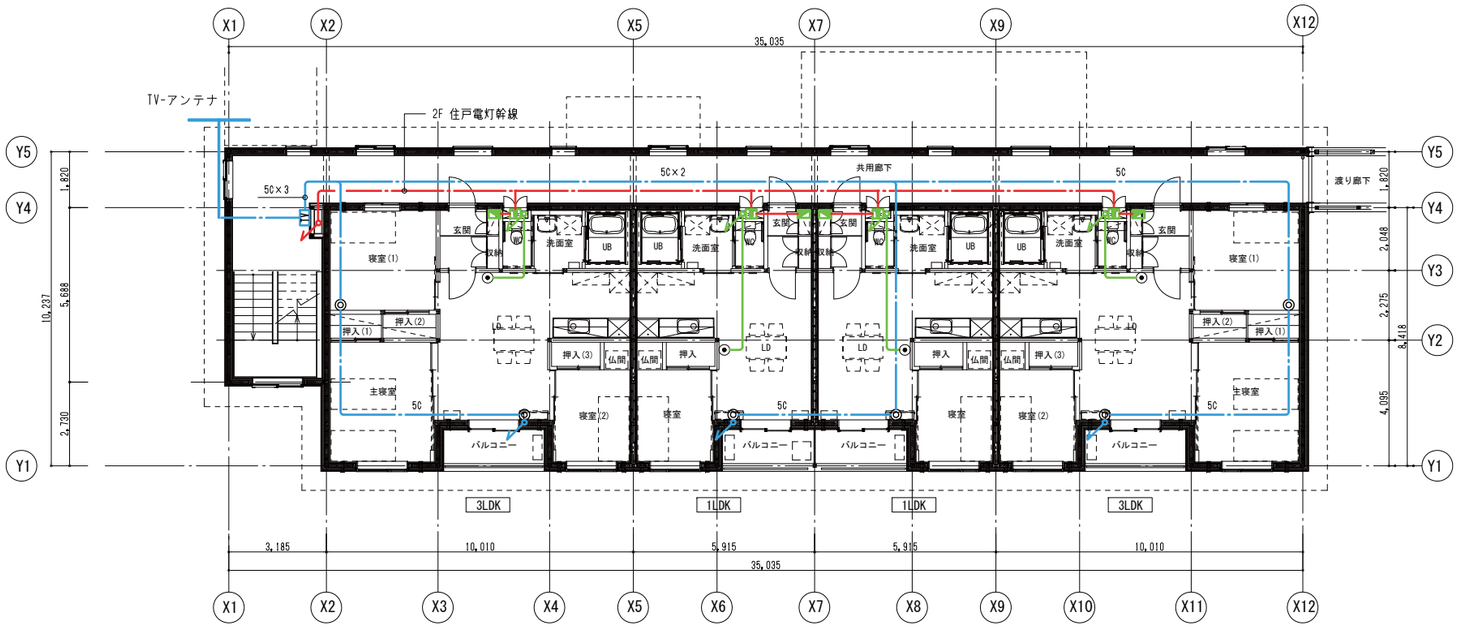
7 自動火災報知設備
　各住棟毎に自動火災報知設備を設置する。　(支援施設は設備不要)
　受信機は1階共用部に設置する。

8 共通事項
　電線・ケーブル類は環境負荷低減を考慮してエコ電線・ケーブルを使用する。

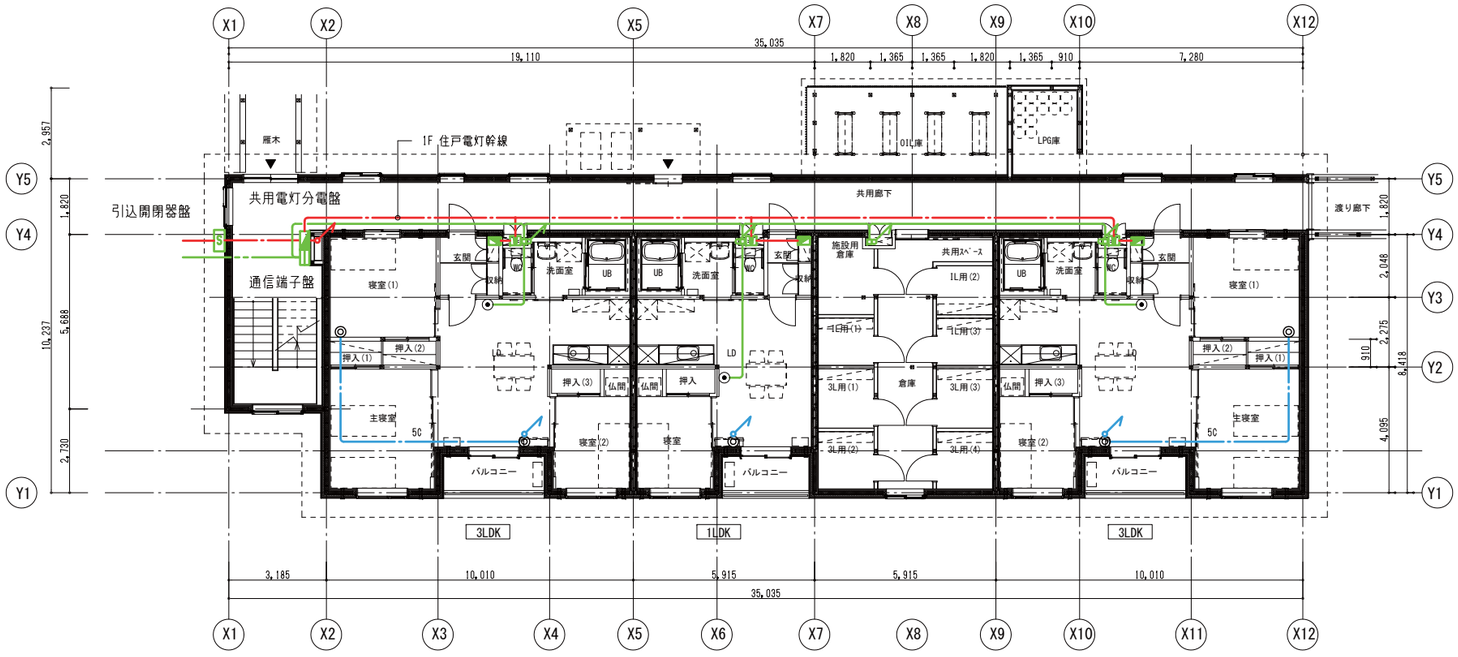
電力・通信・外灯計画


敷地境界線
車路
ゴミ置場
歩道
引込柱
電力・通信引込
202
134.922
支援施設
外灯
集会室
事務室
児童遊園
多目的スペース
管理用
駐車スペース（3台）
障がい者用
駐車スペース（1台）
駐車スペース
（16台）
共同菜園
雁木
駐輪スペース
（14台）
渡り廊下棟
階段
スペース
渡り廊下
共用廊下
倉庫
1LDK
3LDK
1号棟　1F
2号棟　1F
エレベーター
（将来増設予定）
車庫1
車庫2
支援施設用
駐車スペース（16台）
既存トラフ
隣地境界線
道路境界線
1,122.85
（地籍図1,123）
T1
134.461
T2
133.516
電力地中管路
通信地中管路
配置図　1/300

１号棟　電灯幹線・弱電計画



１号棟　2F平面図　1/200

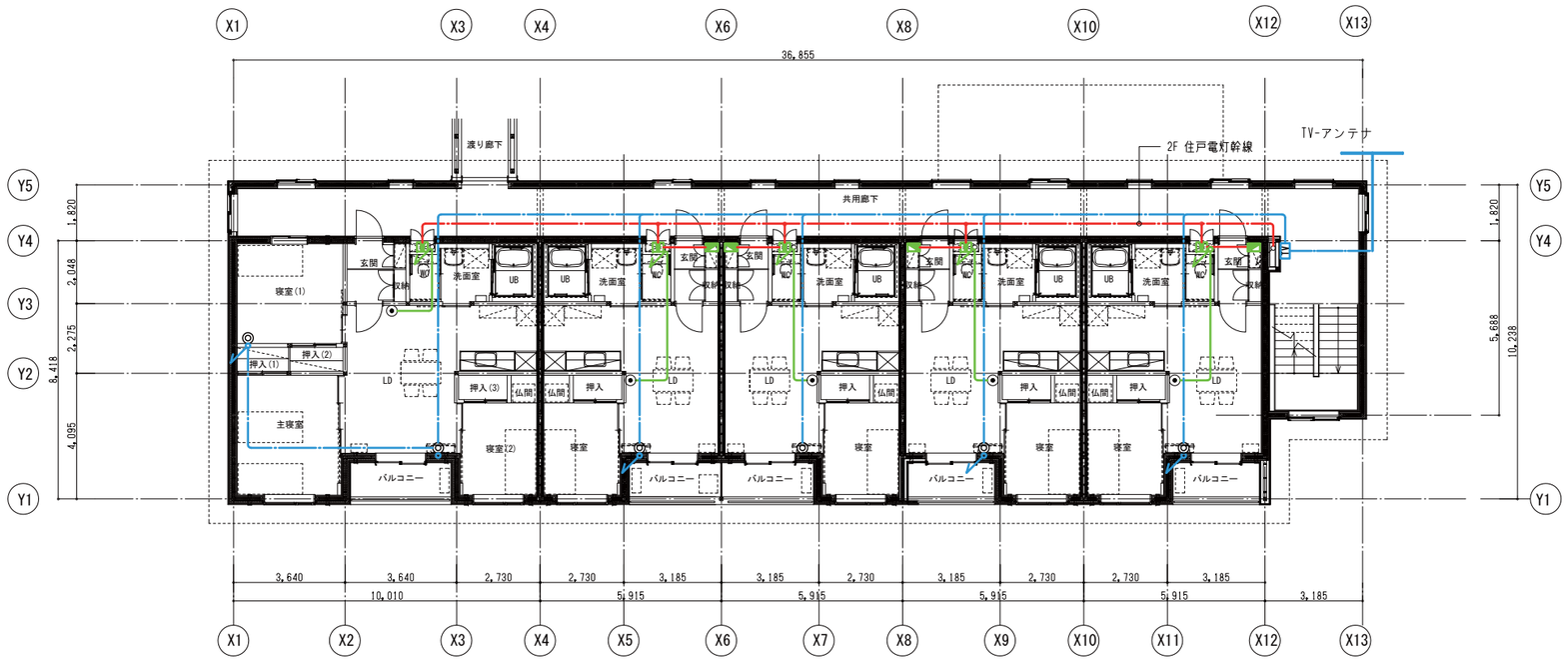


１号棟　1F平面図　1/200

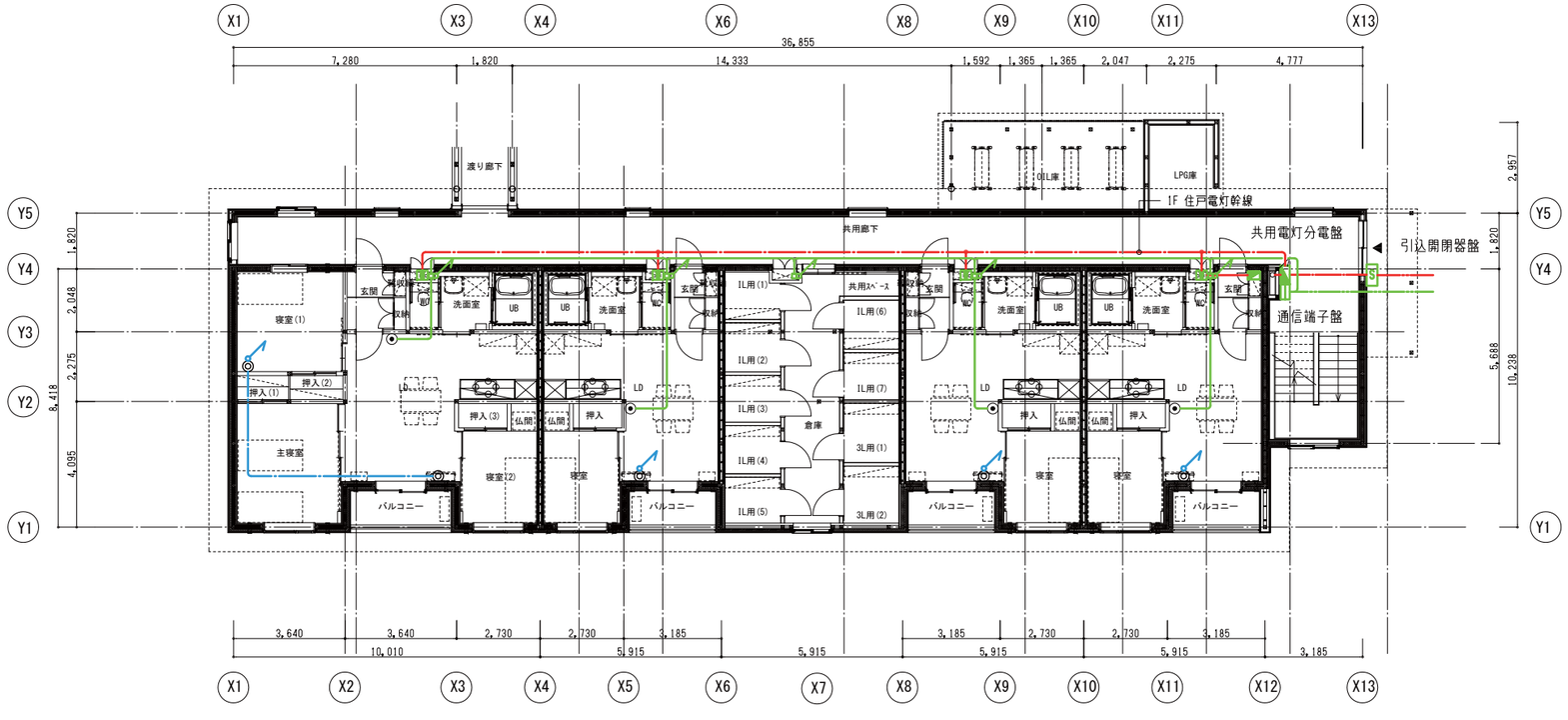
記号	名称
S	引込開閉器盤
V	積算電力量計
	分電盤
	端子盤
TV	テレビ機器収納箱
⊙	電話アウトレット
◎	テレビアンテナ端子

電灯幹線配線
電話配線
テレビケーブル

２号棟　電灯幹線・弱電計画



２号棟　2F平面図　1/200

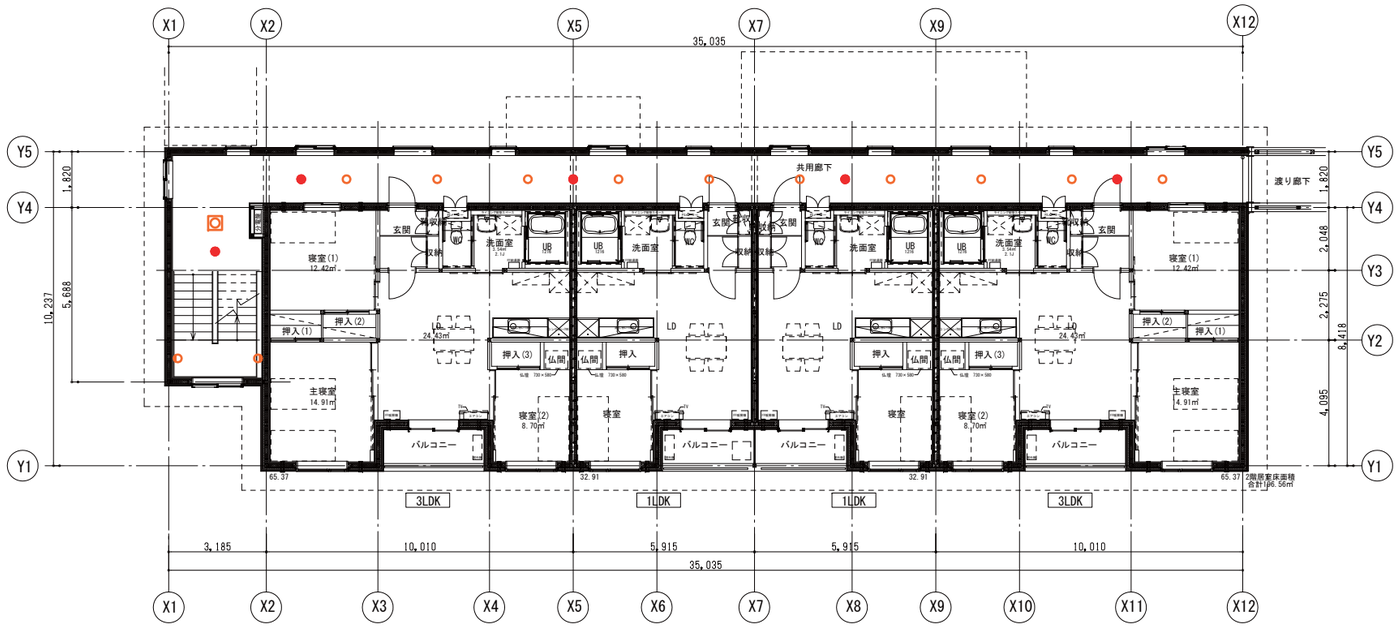


２号棟　1F平面図　1/200

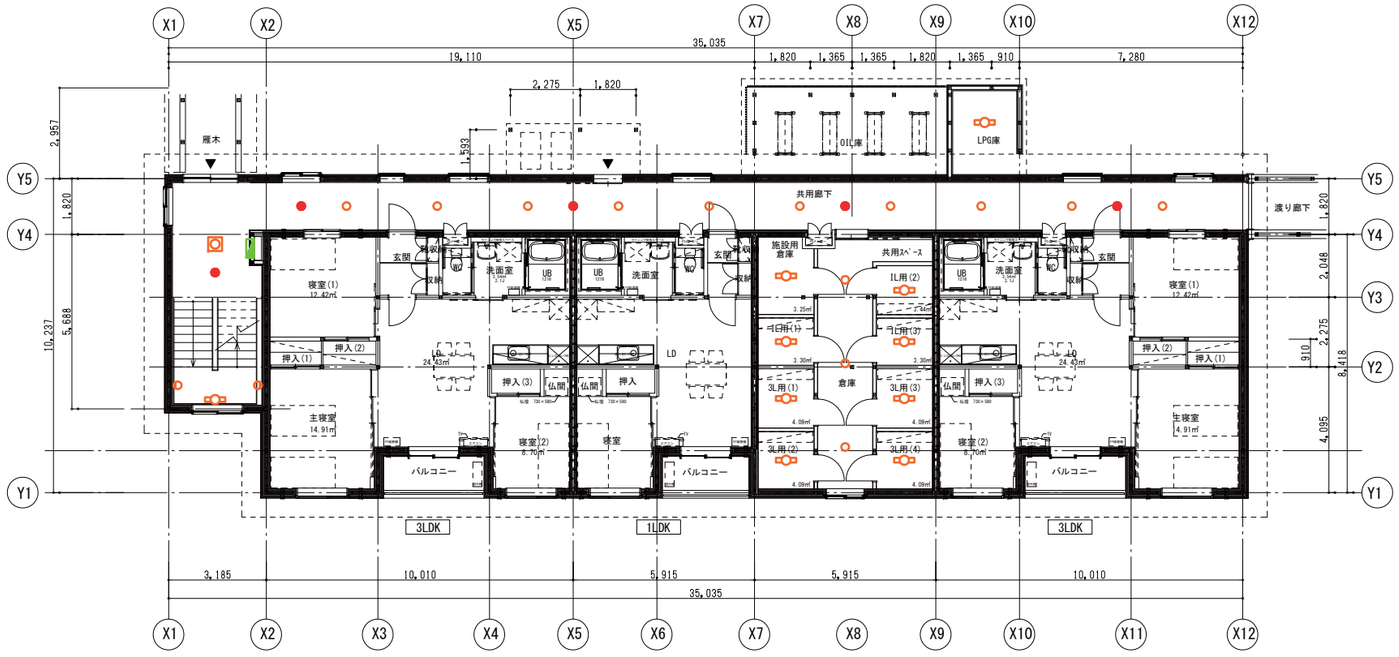
記号	名称
S	引込開閉器盤
M	積算電力量計
分	分電盤
端	端子盤
TV	テレビ機器収納箱
●	電話アウトレット
◎	テレビアンテナ端子

電灯幹線配線
電話配線
テレビケーブル

１号棟　共用部照明計画



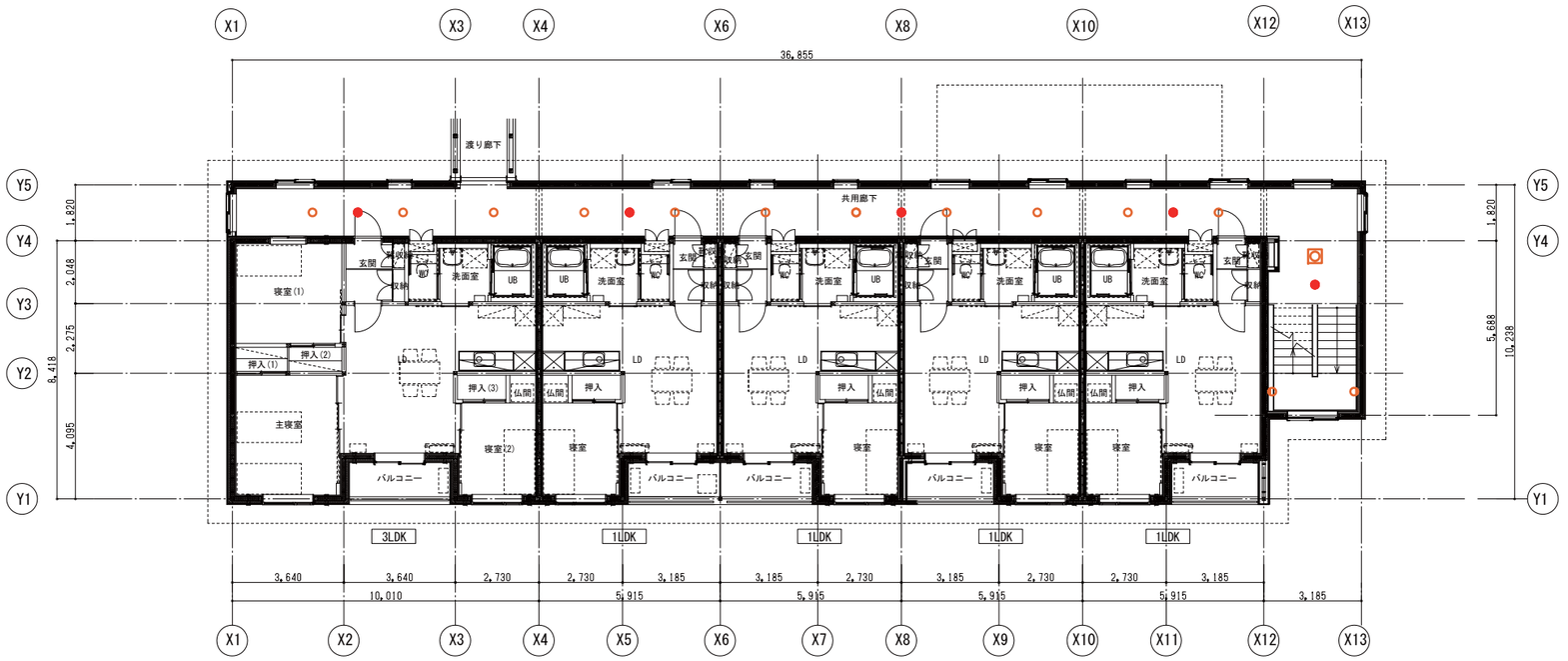
１号棟　2F平面図　1/200



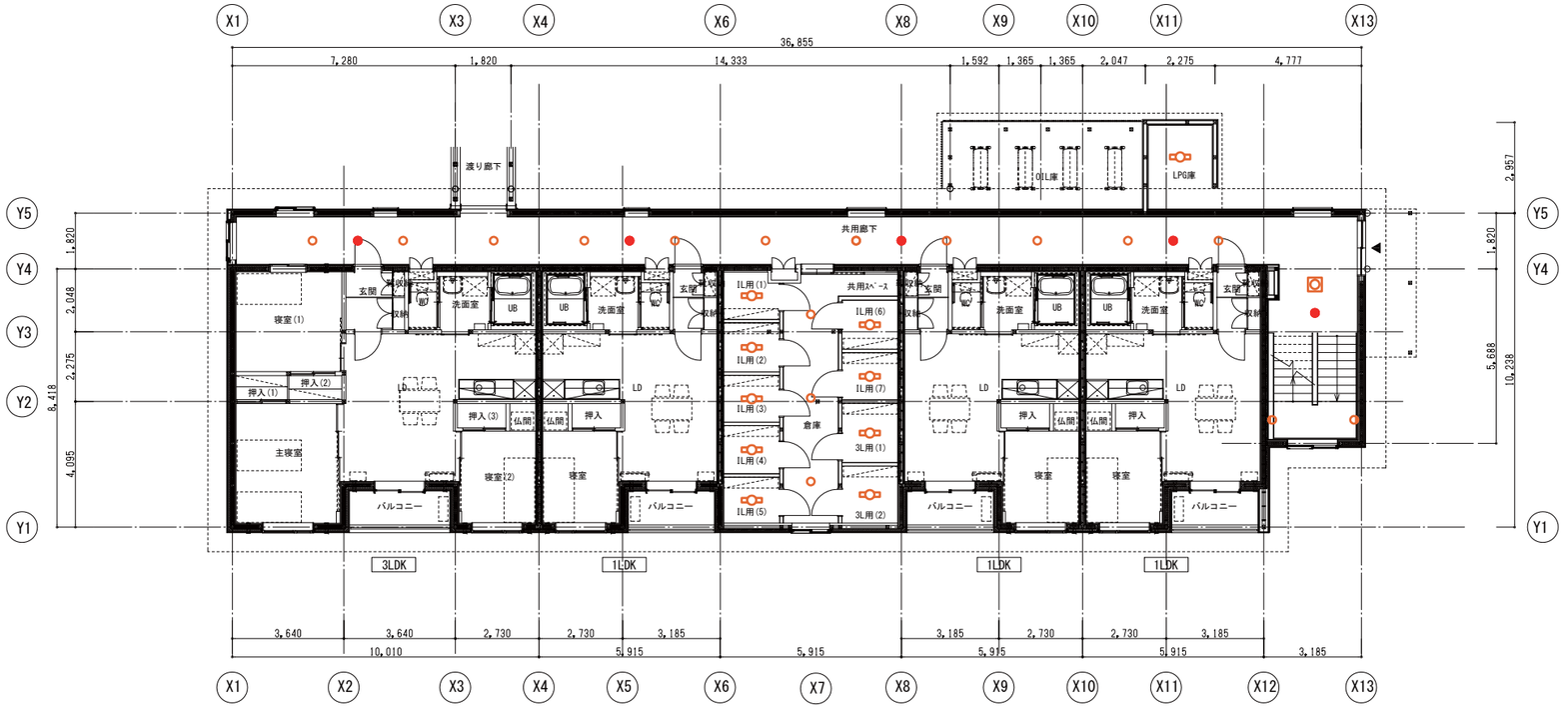
１号棟　1F平面図　1/200

記号	名称
	電灯分電盤
	照明器具（スクエア形）
	照明器具　20型
	照明器具（シーリングライト）
	照明器具（ブラケットライト）
●	非常用照明器具

２号棟　共用部照明計画



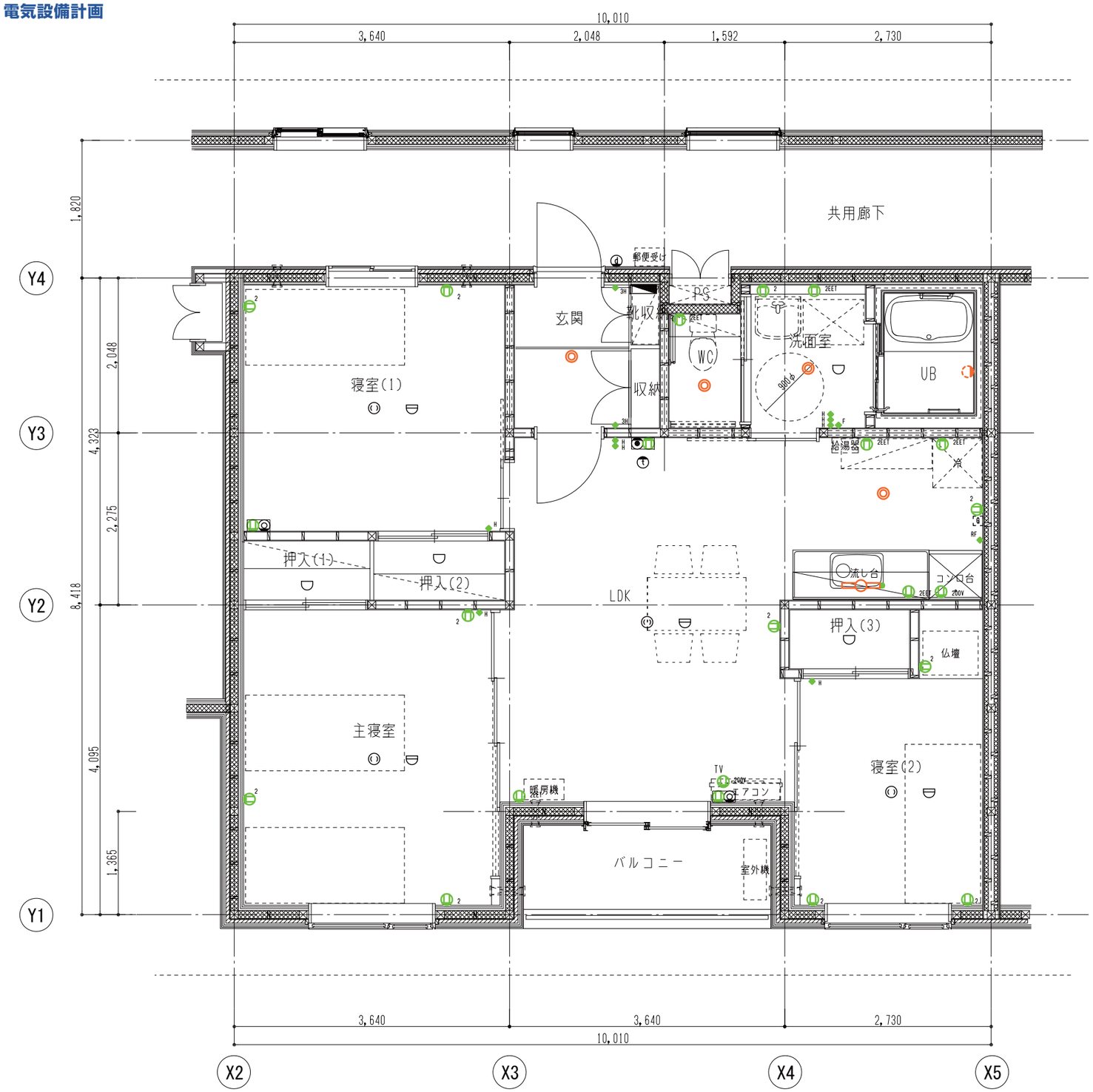
２号棟　2F平面図　1/200



２号棟　1F平面図　1/200

記号	名称
	電灯分電盤
	照明器具（スクエア形）
	照明器具　20型
	照明器具（シーリングライト）
	照明器具（ブラケットライト）
	非常用照明器具

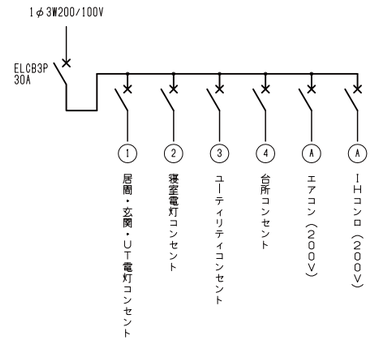
3LDK　電気設備計画



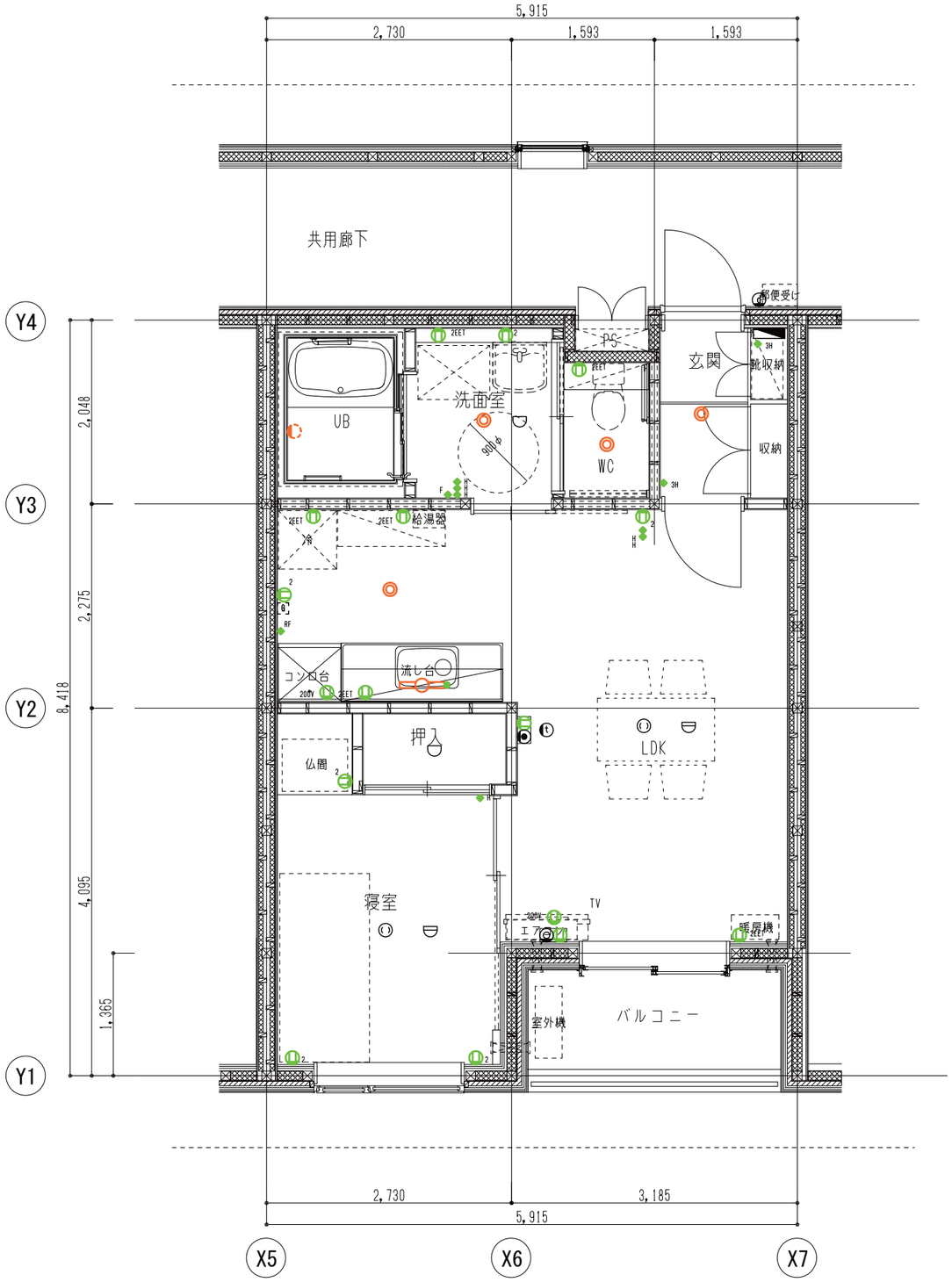
平面詳細図（3LDK）　1/60

凡例		
記　号	名　称　・　摘　要	
	住宅分電盤	
	引掛ローゼット	
	照明器具　LED灯　天井埋込灯	
	照明器具　LED灯　天井直付灯(人センサー内蔵)	
	照明器具　LED灯　流し元灯(スイッチ付)	
	照明器具　LED灯　壁付灯	
	照明器具　LED灯　壁付灯（ＵＢ工事）	
H	ワイド形スイッチ　1P15A×1 位置表示灯･ネーム付　（樹脂プレート）	
3H	ワイド形スイッチ　3W15A×1 位置表示灯･ネーム付　（樹脂プレート）	
L	ワイド形スイッチ　1P15A×1 確認表示灯･ネーム付　（樹脂プレート）	
RF	レンジフードスイッチ　換気ON-OFF、強弱+照明スイッチ　（樹脂プレート）	
F	換気扇スイッチ　（機械工事支給品）　（樹脂プレート）	
2	ワイド形コンセント　2P15A×2　（樹脂プレート）	
2EET	ワイド形コンセント　2P15AE×2,ET　（樹脂プレート）	
200V	200Vコンセント　2P20AE×1 250V　（エアコン、ＩＨクッキングヒータ）	
	ワイド形コンセント　2P15A×2	
	＋電話モジュラジャック＋ノズルチップ　（樹脂プレート）	
	ワイド形コンセント　2P15A×2	
	＋テレビ直列ユニット(1端子BS対応)　（樹脂プレート）	
	ドアホン	
	インターホン	
	自動火災報知感知器	
	ガス漏れ警報器(LPG用)　（別途工事）	

住戸分電盤　　樹脂製　蓋なし型



1LDK　電気設備計画

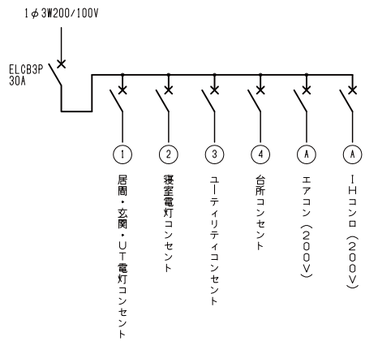


平面詳細図（1LDK）　1/60

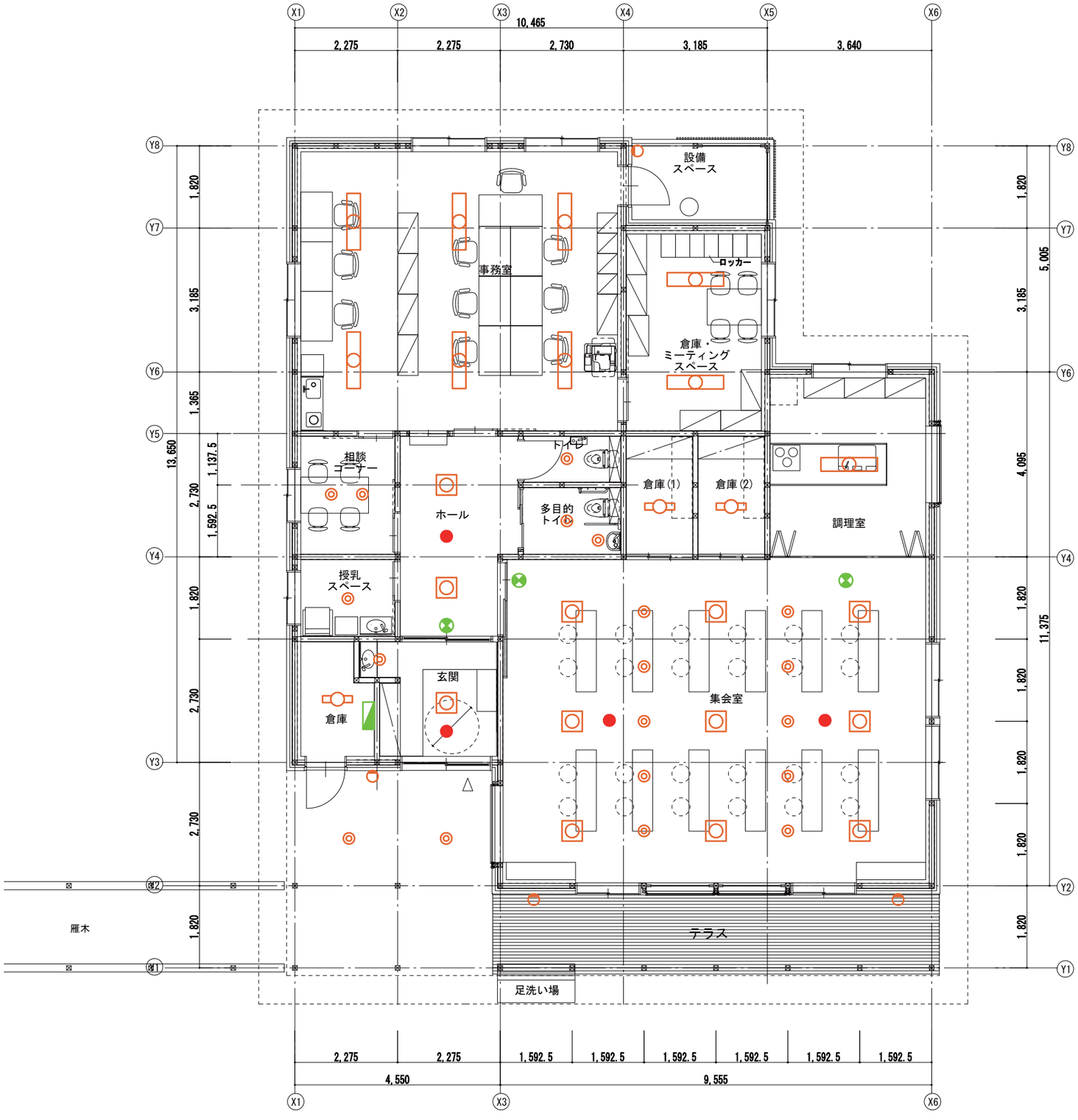
凡例

記　号	名　称　・　摘　要	
	住宅分電盤	
	引掛ローゼット	
	照明器具　LED灯　天井埋込灯	
	照明器具　LED灯　天井直付灯(人センサー内蔵)	
	照明器具　LED灯　流し元灯(スイッチ付)	
	照明器具　LED灯　壁付灯	
	照明器具　LED灯　壁付灯（ＵＢ工事）	
H	ワイド形スイッチ　1P15A×1 位置表示灯･ネーム付　（樹脂プレート）	
3H	ワイド形スイッチ　3W15A×1 位置表示灯･ネーム付　（樹脂プレート）	
L	ワイド形スイッチ　1P15A×1 確認表示灯･ネーム付　（樹脂プレート）	
RF	レンジフードスイッチ　換気ON-OFF、強弱+照明スイッチ　（樹脂プレート）	
F	換気扇スイッチ　（機械工事支給品）　（樹脂プレート）	
2	ワイド形コンセント　2P15A×2　（樹脂プレート）	
2EET	ワイド形コンセント　2P15AE×2,ET　（樹脂プレート）	
200V	200Vコンセント　2P20AE×1 250V　（エアコン、ＩＨクッキングヒータ）	
	ワイド形コンセント　2P15A×2	
	＋電話モジュラジャック＋ノズルチップ　（樹脂プレート）	
	ワイド形コンセント　2P15A×2	
	＋テレビ直列ユニット(1端子BS対応)　（樹脂プレート）	
	ドアホン	
	インターホン	
	自動火災報知感知器	
	ガス漏れ警報器(LPG用)　（別途工事）	

住戸分電盤　　樹脂製　蓋なし型



支援施設　照明計画



記号	名称
	電灯分電盤
	照明器具　40型
	照明器具（スクエア形）
	照明器具　20型
	照明器具（ダウンライト）
	照明器具（ブラケットライト）
	非常用照明器具
	誘導灯

支援施設　平面図　1/100

6章　機械設備計画

6－1　機械設備計画概要
6－2　機械設備図

６－１　機械設備計画概要

（１）　基本方針

１ 維持管理に関すること
　① 専用配管
　　・ 下記のような維持管理を行うための基本措置をとること。
　　・ 配管は原則コンクリートに埋め込まない。
　　・ 専用配管は他住戸の専用部分に設置しない。
　　・ 専用の排水管は掃除口を設けるか又は清掃が可能な措置を講じたトラップを設置する。

　② 共用配管
　　・ 下記のような維持管理を行うための基本措置をとること。
　　・ 配管は原則コンクリートに埋め込まない。
　　・ 横主幹を設置する場合はピットの共用部分に敷設する。ピットに点検口を設置する。

２ 空気環境に関すること
　① 全般換気対策
　　・ 住宅全体で「建築基準法28条」の換気量を確保する。

　② 局所換気対策
　　・ 換気上重要な便所、浴室、台所の換気のための設備は「建築基準法28条」で要求される設備の性能を確保する。

　③ シックハウス対策
　　・ 居室の換気設備の有効換気量は政令で定める技術的基準に適合すること。

（2） 機械設備計画

1 給水設備
- 水道事業管理者が定める水道条例等がある場合は、当該水道条例等による。
- 給水方式は直結直圧式給水とする。
- 敷地に接する道路の公共水道管より分岐し、住棟毎及び支援施設に引込む。
- 屋外の給水管は水道用ポリエチレン管とする。
- 検針方式　　水道事業者と協議して決定する。

【住戸内】
- 給水管はステンレス鋼鋼管とする。
- 保温材はポリスチレンフォームとする。
- 給水ヶ所は台所、洗面所、浴室、便所、洗濯機置場、給湯器とする。
- 各住戸の水抜はDバルブ方式とする。
- 量水器の設置ヶ所　　ＰＳ内とする。　　(貸与品…確認要)

2 排水設備
- 各住棟及び支援施設の排水は最寄りの公共桝に接続する。
- 公共下水道への接続は汚水・雑排水合流方式とする。
- 屋外排水桝はプラスチック桝とする。
- 屋外の排水管は硬質塩化ビニル管VPとする。

【住戸内】
- 排水・通気管は硬質塩化ビニル管ＶＰとする。
- 排水系統は汚水・雑排水分流方式とする。(共用部ピット内で合流)
- 通気管はＰＳ部で立上、天井内を経由して外部に開放する。(ドルゴ通気弁を検討)
- 給水・給湯の水抜は間接排水とし、屋外の浸透桝に放流する。

3 給湯設備
- FF式ガス焚瞬間湯沸器16号に対応した給排気筒、給湯配管を設備する。
- 給湯器は入居者負担とする。
  燃料はプロパンガスとする。　　別紙 検討資料参照
- 給湯器の給排気筒は二重管(110φ)とする。
- 給湯配管はステンレス鋼鋼管とする。
- 配管保温材はグラスウールとする。
- 給湯ヶ所は台所、洗面所、浴室、洗濯機置場とする。
- 給排気トップの設置場所はツララ等氷結の落下を考慮する。

4 衛生器具設備
- 洋風大便器は節水型密結防露形ロータンク(手洗付)とする。便座は暖房便座とする。
- 台所、洗面化粧台の水栓はシングルレバー混合水栓とする。
- 浴室はシャワー水栓共用のサーモ式混合水栓とする。(ユニットバス工事)
- 洗濯機用水栓は緊急止水弁付２バルブ混合水栓とする。

5 ガス設備
- 住棟毎に設置したプロパン庫にガス供給集合装置を設置し、各住戸へ供給する。
- 住戸のＰＳ内にガスメータを設置する。　　(ガス供給者からの貸与品…要確認)
- ガスメータはマイコンメータとし、ガス漏れ警報器と連動できるよう配線をする。(電気工事)
- ガス漏れ警報器は入居者負担とする。
- ガス供給ヶ所は台所コンロ台、給湯器とする。
- 台所コンロ用のガスコックは2口用ヒューズコックとする。
- ガス機器は入居者負担とする。
- ガス配管は住戸内・廊下・ＰＳは配管用炭素鋼鋼管(白)とする。

6 暖房設備
- 暖房設備の燃料は灯油とする。　　別紙 検討資料参照
- 石油焚FF式温風暖房機は入居者負担とする。
- LDKに暖房機給排気筒用スリーブを設置する。

7 換気設備
- 換気目的に沿った換気量、換気方式、排気経路を確保する。
- 住戸の換気は天井換気扇を使用した第3種換気とする。(シックハウス対応24時間)
- 台所は局所換気とし自然給気型レンジフードファンとする。
- 居室の給気は直接外気が入らないように考慮する。(天井内チャンバー方式)
- 給気ダクト、レンジフードの給排気ダクトはスパイラルダクトとする。
- 排気ダクトは硬質塩化ビニル管ＶＵとする。
- ダクトの保温材はグラスウールとする。ただし、レンジフード排気の断熱材はロックウールとする。

8 給油設備
- 暖房用燃料として屋外に灯油タンクを設置する。
- 灯油タンクは各住戸の専用とし、屋外タンクから各住戸に供給する。
- 2階部分の住居はオイルサーバを経て給油する。
- 灯油の供給ヶ所はＬＤＫとする。
- 給油管は被覆銅管とする。住戸内は保護管に納める。

9 その他設備
- エアコンについて
  入居者が任意で設置できるようＬＤＫに外壁貫通スリーブ、電源を設備する。
- 台所ＩＨコンロについて
  入居者が任意で設置できるよう台所コンロ台付近に電源を設備する。

（3） 熱源比較

暖房設備

- 基本条件

住戸形態： 3LDK　　人員： 4人
地域： ニセコ町
暖房期間： 11月初～5月初
稼働時間： 1,440 時間/年　(8.0h/日)

暖房負荷の想定

LDK	24	㎡	0.15	kW/㎡	3.60	kW
主寝室	15	〃	0.10	〃	1.50	〃
寝室(1)	12	〃	0.10	〃	1.20	〃
寝室(2)	9	〃	0.10	〃	0.90	〃
	60	㎡		計	7.20	kW
			補正出力	0.7	5.04	〃 程度

稼働時間： 365 時間/年

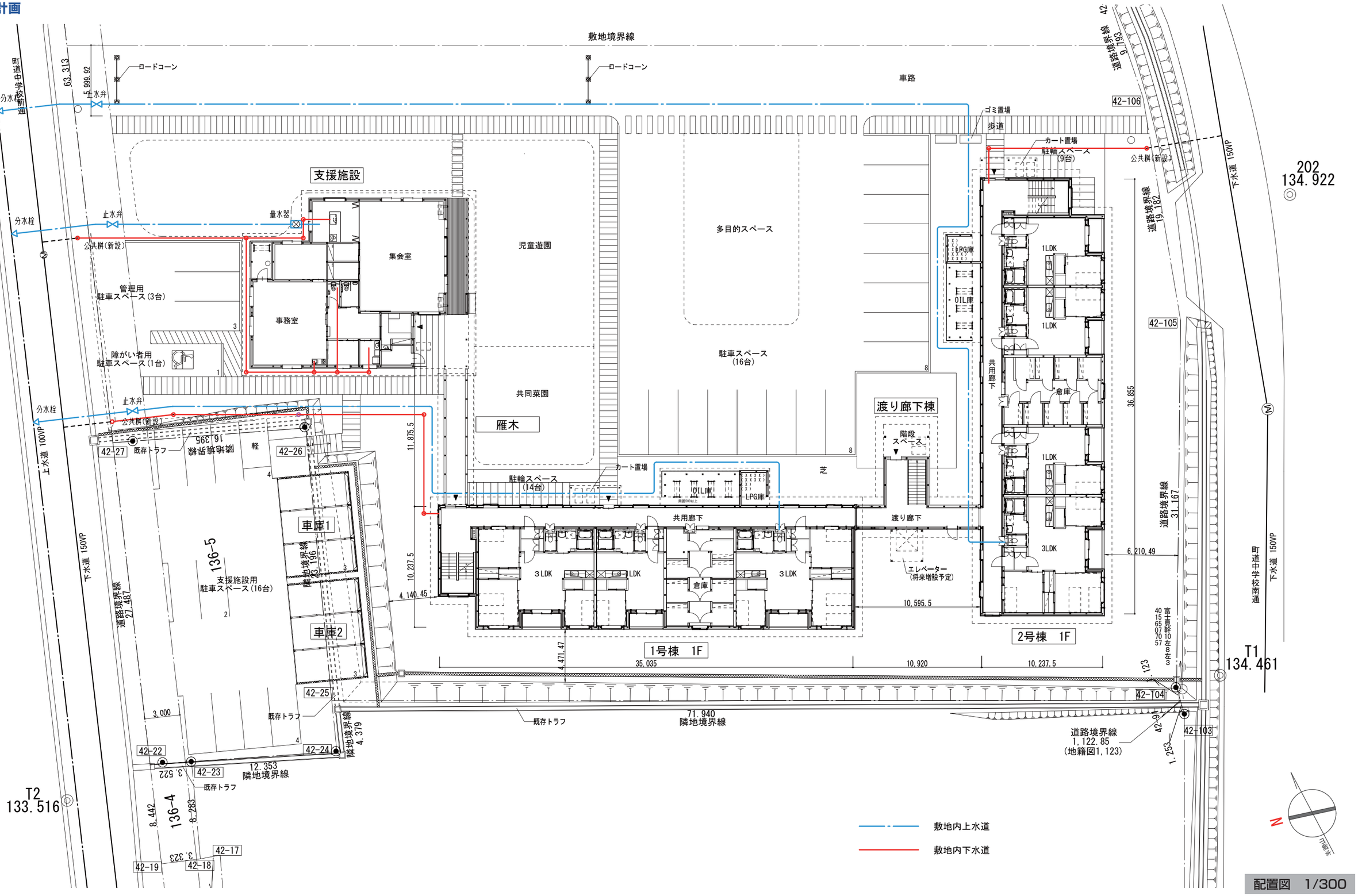
給湯使用量の想定

							出湯温度	平均給水温度
お湯張り	150 L/回	15 分	1 回	15 分	150 L		40 ℃換算	8 ℃
シャワー	10 L/分	5 分	4 回	20 分	200 L			
洗面	5 L/分	3 分	4 回	12 分	60 L			
台所・洗濯	8 L/分	10 分	3 回	30 分	240 L			
			合計	77 分	650 L/日			
			補正給湯量・時間	60 分	450 L/日	7.5 L/分		

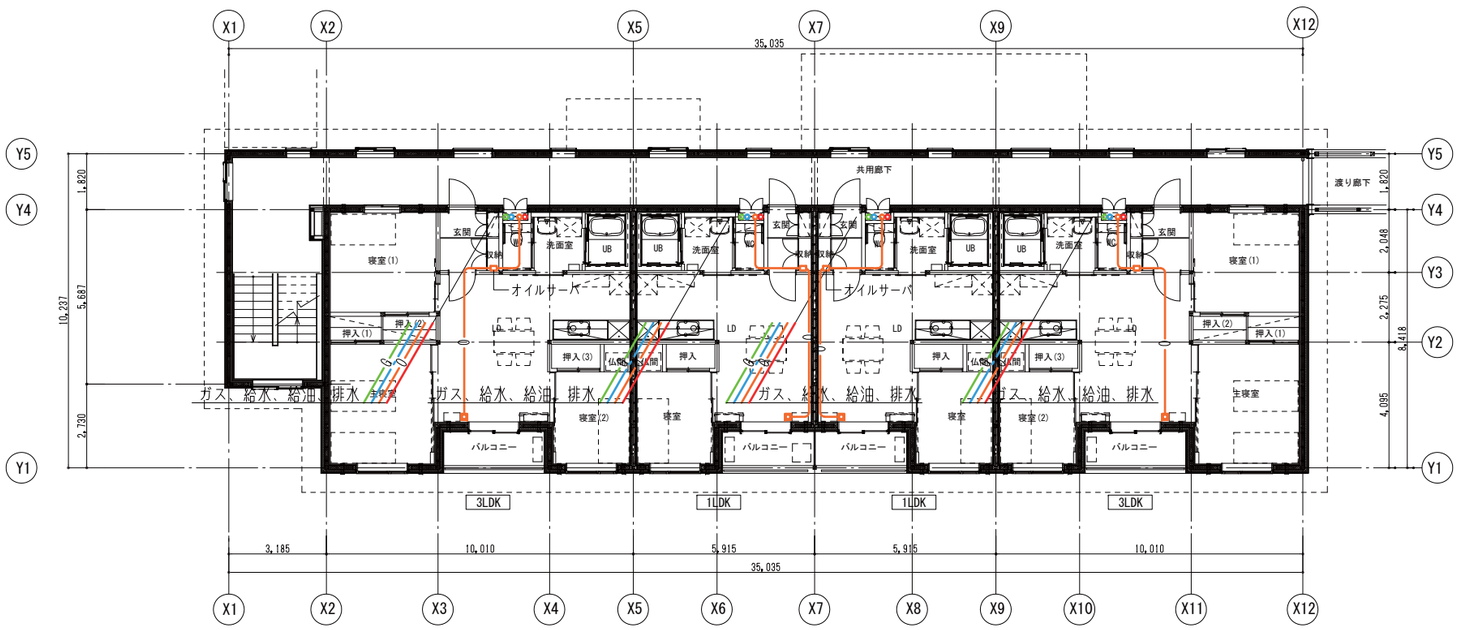
- 熱源比較

システム	• 燃料種別（供給方式）	• 暖房機器	• 給湯機器	• 必要スペース（配管ルート）	• ヒートセンターからの温水供給時の対応（住戸内）	備考	評価 コスト	光熱費	環境
① 灯油個別方式	• 灯油ホームタンク 1住戸…1基 • 各機器へ灯油配管（オイルサーバ含む）	• 石油暖房機 5.0kW程度	• 石油給湯器 16号程度	• オイルタンク(屋外) • オイルタンクから各住戸へ給油配管 • オイルサーバが必要	• 暖房用温水配管を新設 熱量計を設置 • 給湯管は継続使用 流量計を設置	※ 住棟附近に機械室が必要…別紙参照	○	◎	△
概算金額	198 千円	145 千円 (S)	218 千円 (N)		427 千円 配管 277 千円				
② ガス個別方式（LPG）	• LPGボンベ庫 1住戸棟…1装置 • 各機器へガス配管 台所用ガス配管と共用	• ガス暖房機 5.0kW程度	• ガス給湯器 16号程度	• ガスボンベ庫 • ガスボンベから各住戸へ	• 暖房用温水配管を新設 熱量計を設置 • 給湯管は継続使用 流量計を設置	※ 住棟附近に機械室が必要…別紙参照	◎	○	○
概算金額	170 千円	175 千円 (R)	146 千円 (N)		427 千円 配管 277 千円				
③ 暖房エアコン（電気）	• 電力 分電盤(差額)、配線	• 冷暖房エアコン 5.0kW程度 寒冷地仕様	• ガス又は石油給湯器 ①② 参照	• 室外機(外部バルコニー)	• 暖房はエアコンを継続使用 • 給湯管は継続使用 流量計を設置	※ 住棟附近に機械室が必要…別紙参照 • 冷房も可能	○	○	○
概算金額	10 千円	490 千円 (D)	- 千円		50 千円				
④ 地域熱源方式	※ ヒートセンターが稼働するまでのシステム • 灯油個別方式	• 石油給湯・暖房機（エコフィール）温水方式		• 給湯暖房機の設置ｽﾍﾟｰｽが大きくなる • オイルタンク(屋外) • オイルタンクから各住戸へ給油配管 • オイルサーバが必要	• 暖房管は継続使用 熱量計を設置 • 給湯管は継続使用 流量計を設置	※ 住棟附近に機械室が必要…別紙参照	△	◎	△（将来）◎
概算金額	198 千円 ①と同じ	704 千円 (N) 機器 427 千円	- 千円		150 千円				
⑤ 地域熱源方式	※ ヒートセンターが稼働するまでのシステム • ガス個別方式	• ガス給湯・暖房機（エコジョーズ）温水方式		• 給湯暖房機の設置ｽﾍﾟｰｽが大きくなる • ガスボンベ庫 • ガスボンベから各住戸へ	• 暖房管は継続使用 熱量計を設置 • 給湯管は継続使用 流量計を設置	※ 住棟附近に機械室が必要…別紙参照	△	○	○（将来）◎
概算金額	170 千円 ②と同じ	721 千円 (N) 機器 444 千円	- 千円		150 千円				

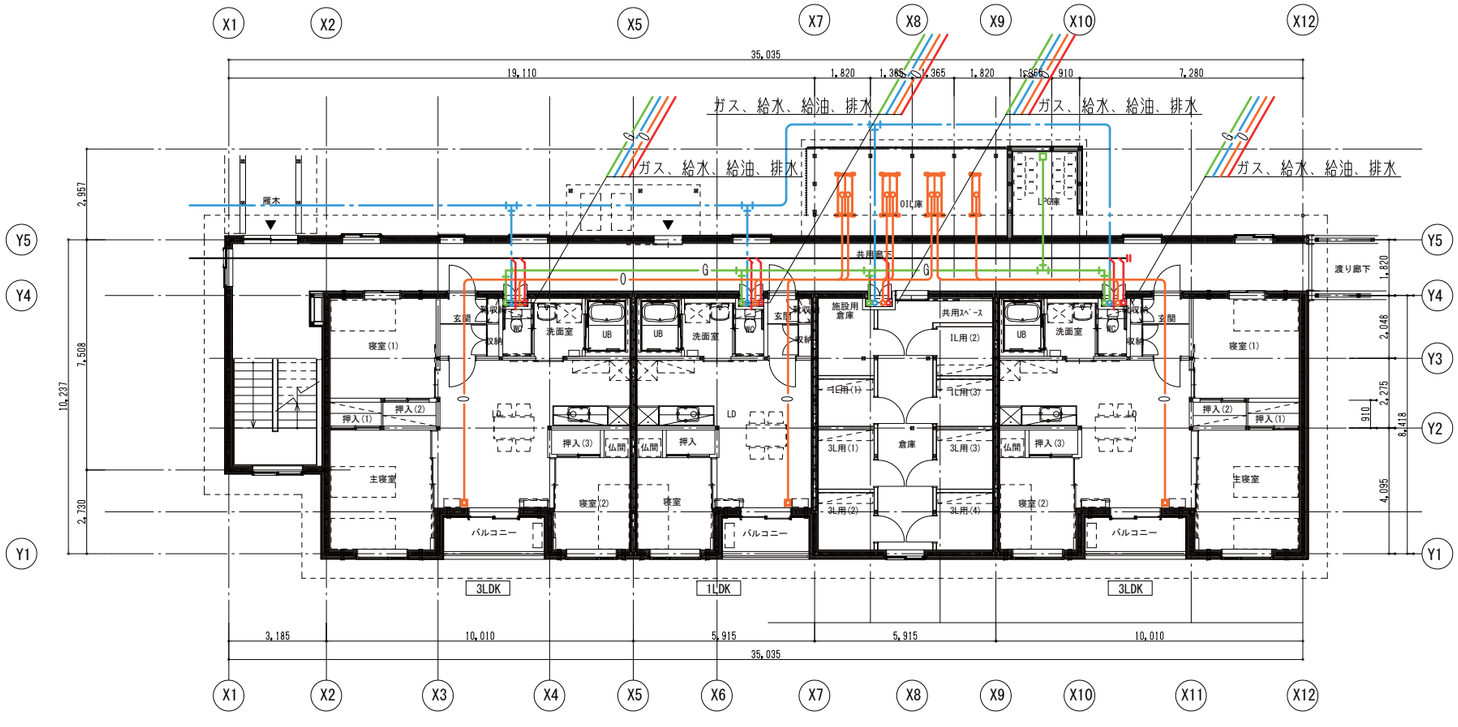
給排水計画


敷地境界線
ロードコーン
車路
ゴミ置場
歩道
カート置場
駐輪スペース（9台）
公共桝（新設）
支援施設
量水器
集会室
事務室
児童遊園
多目的スペース
管理用
駐車スペース（3台）
障がい者用
駐車スペース（1台）
駐車スペース（16台）
共同菜園
雁木
渡り廊下棟
階段スペース
駐輪スペース（14台）
共用廊下
渡り廊下
エレベーター（将来増設予定）
車庫1
車庫2
支援施設用
駐車スペース（16台）
1号棟　1F
2号棟　1F
1LDK
3LDK
倉庫
OIL庫
LPG庫
既存トラフ
隣地境界線
道路境界線
1,122.85
（地籍図1,123）
71.940
隣地境界線
12.353
隣地境界線
T1
134.461
T2
133.516
202
134.922
敷地内上水道
敷地内下水道
配置図　1/300

1 号棟　給排水・ガス・給油計画



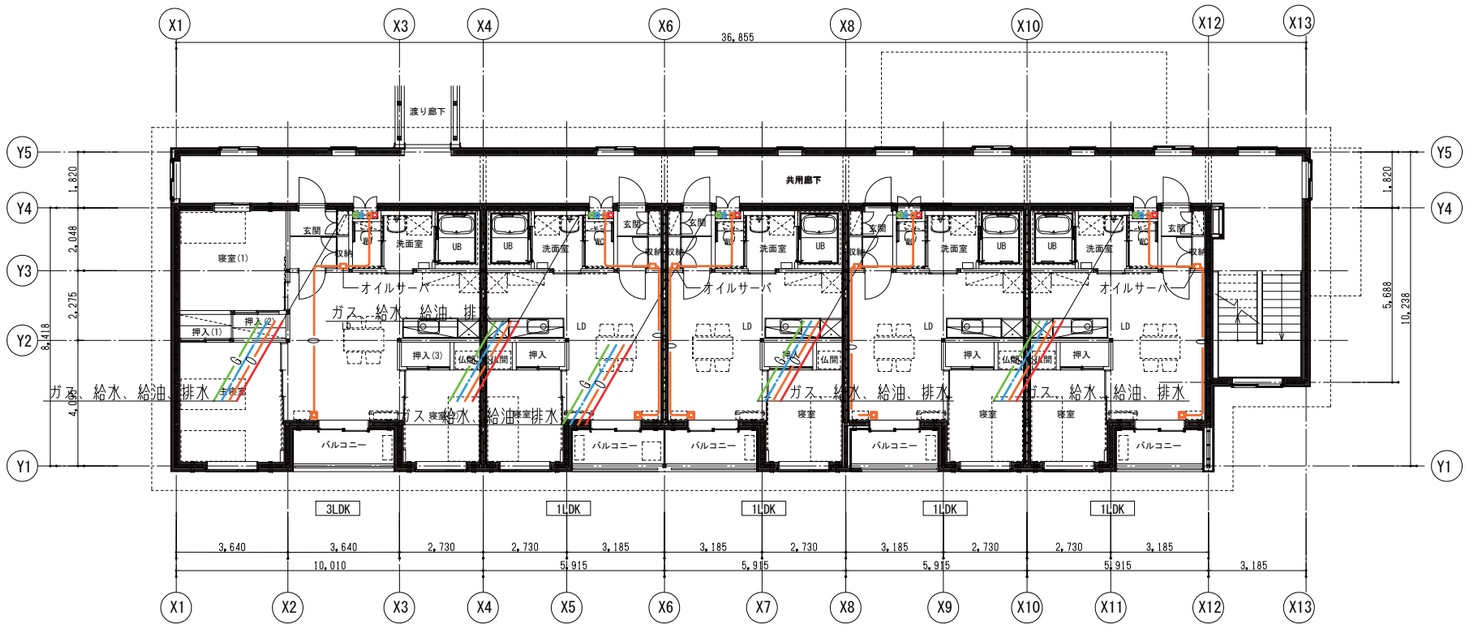
1 号棟　2F 平面図　1/200



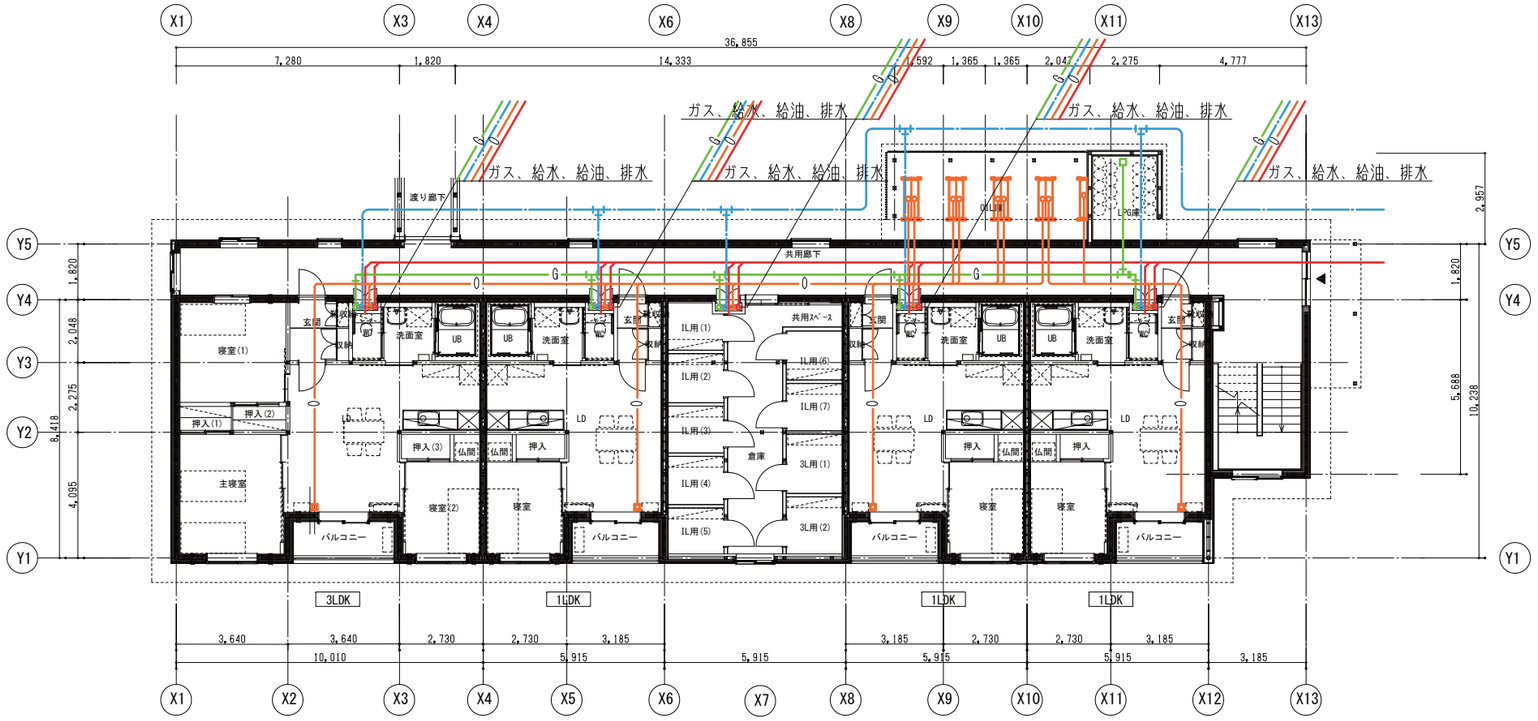
1 号棟　1F 平面図　1/200

記号	名称
——·——	屋外給水管（ポリエチレン管）
——·——	屋内給水管（ステンレス鋼鋼管）
——	排水管（硬質ポリ塩化ビニル管（VP））
——G——	屋内ガス管（炭素鋼鋼管（白））
——O——	給油管（被覆銅管）

2号棟　給排水・ガス・給油計画



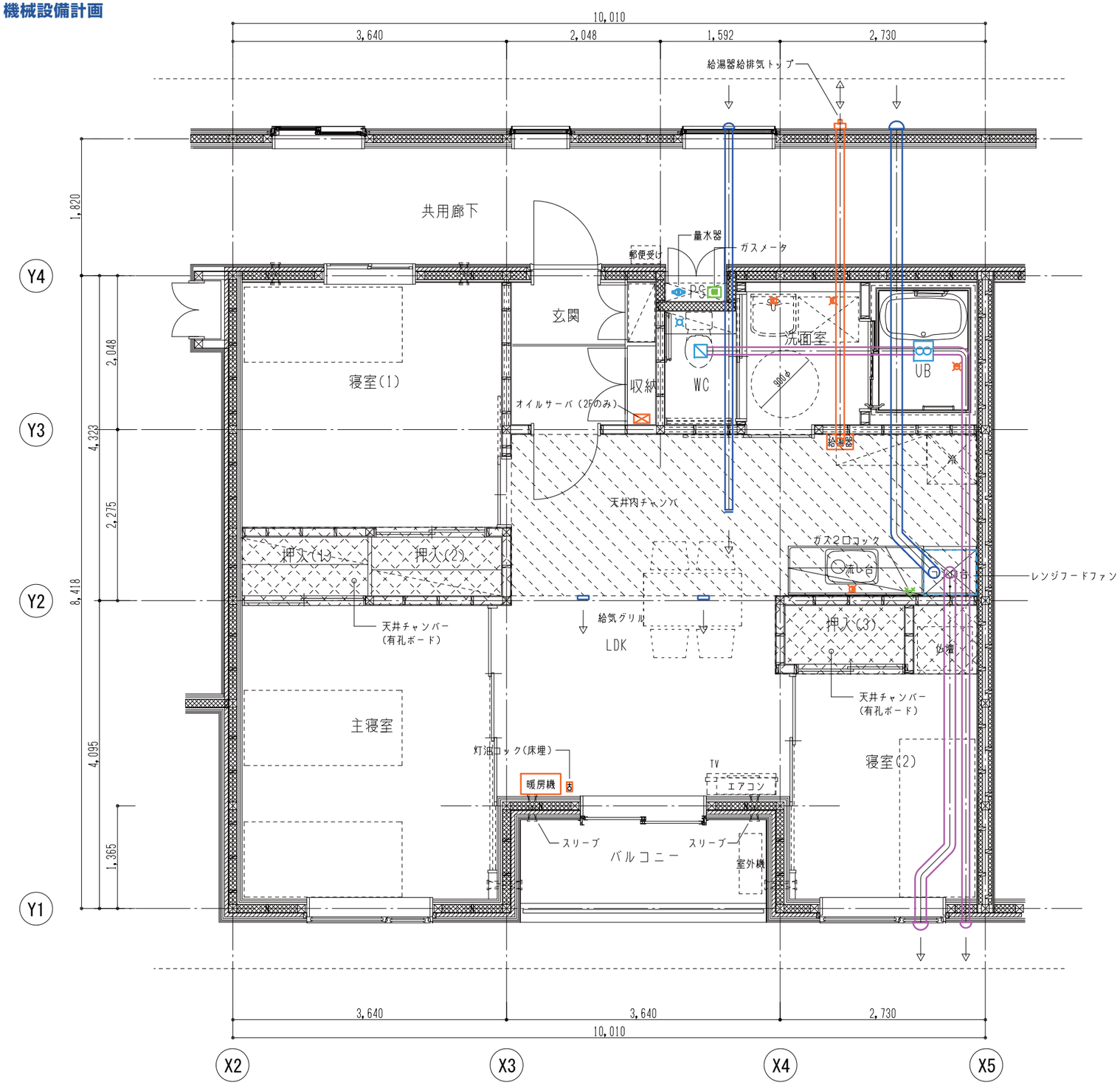
2号棟　2F平面図　1/200



2号棟　1F平面図　1/200

記号	名称
	屋外給水管（ポリエチレン管）
	屋内給水管（ステンレス鋼鋼管）
	排水管（硬質ポリ塩化ビニル管（VP））
G	屋内ガス管（炭素鋼鋼管（白））
O	給油管（被覆銅管）

3LDK　機械設備計画



平面詳細図（3LDK）　1/60

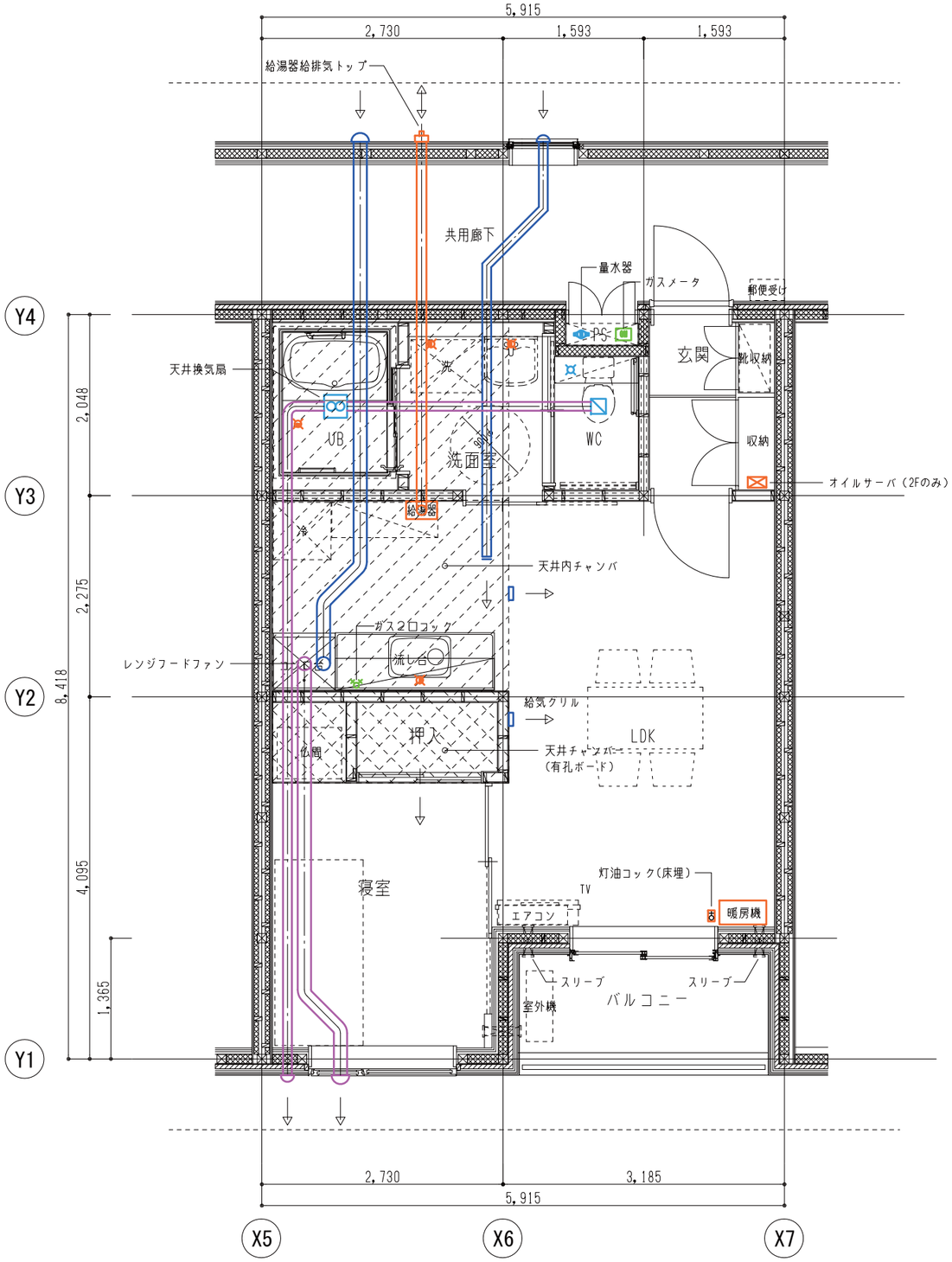
住戸内機器表

機器名称	仕様	備考
温風暖房機	灯油焚 FF式	
天井換気扇	2室タイプ	
レンジフードファン	深形 自然給気タイプ　壁スイッチ	
給湯器	ガス焚FF式　給排気筒共	
洋風大便器	ロータンク式　暖房便座付	
洗面化粧台	建築工事	
流し混合水栓	シングルタイプ	
洗濯機混合水栓	2ハンドル型	

住戸内ダクト・配管種別

種別	管種	備考
給気ダクト	スパイラルダクト	断熱 GW25
排気ダクト	硬質ポリ塩化ビニル管(VU)	断熱 GW25(外壁より1.5m)
排気ダクト	スパイラルダクト(レンジフード)	断熱 RW50
給油管	被覆銅管	住戸内　さや管
給水管	ステンレス鋼鋼管	
給湯管	ステンレス鋼鋼管	
汚水管	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)	
雑排水管	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)	

1LDK　機械設備計画



平面詳細図（1LDK）　1/60

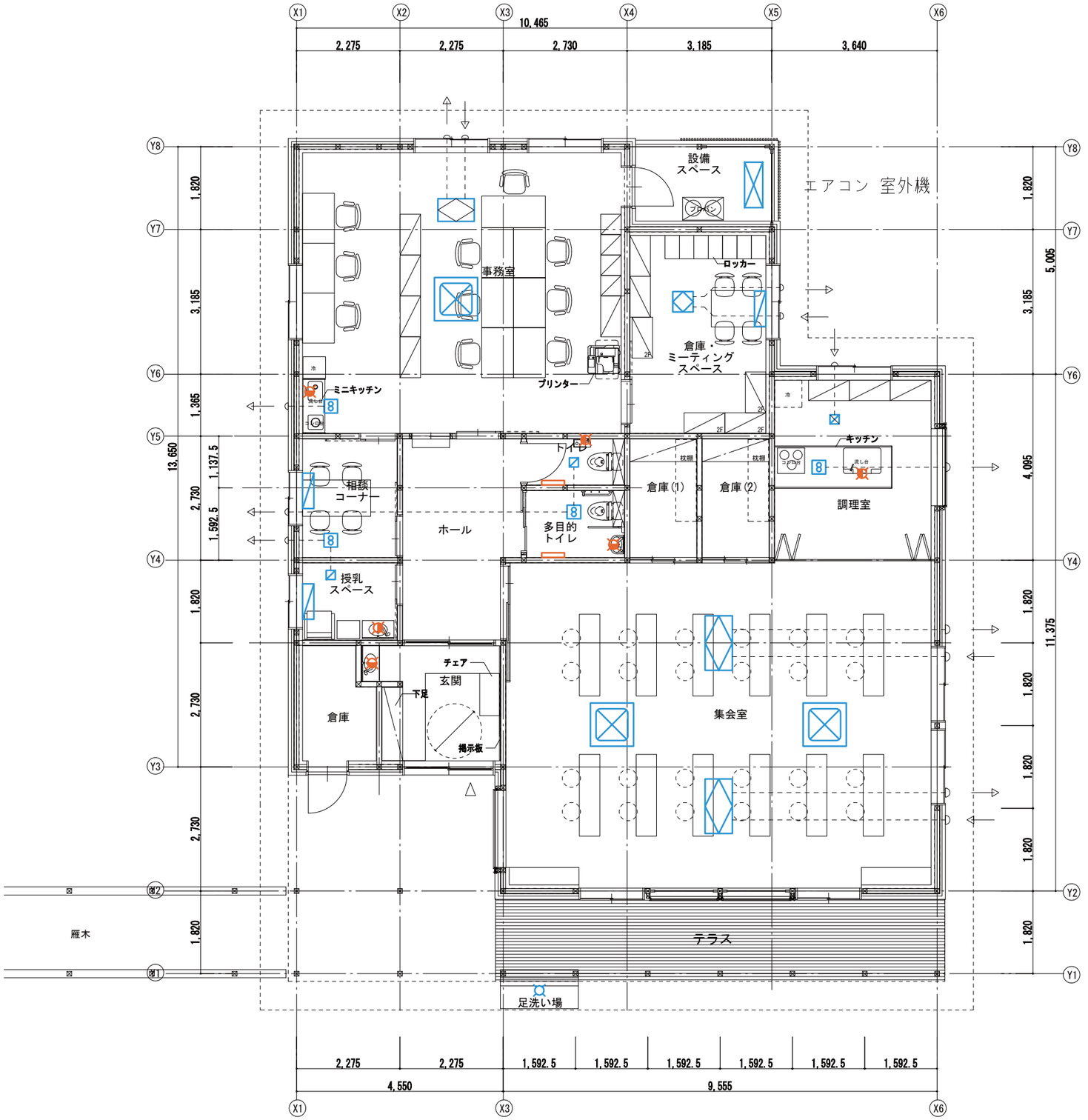
住戸内機器表

機器名称	仕様	備考
温風暖房機	灯油焚 FF式	
天井換気扇	２室タイプ	
レンジフードファン	深形 自然給気タイプ　壁スイッチ	
給湯器	ガス焚FF式　給排気筒共	
洋風大便器	ロータンク式　暖房便座付	
洗面化粧台	建築工事	
流し混合水栓	シングルタイプ	
洗濯機混合水栓	２ハンドル型	

住戸内ダクト・配管種別

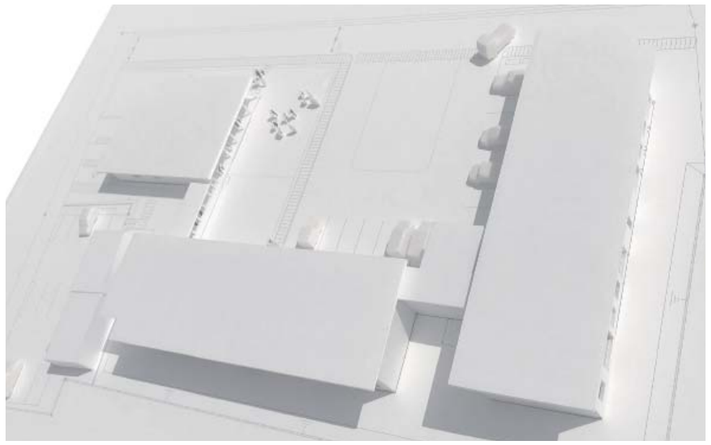
種別	管種	備考
給気ダクト	スパイラルダクト	断熱 GW25
排気ダクト	硬質ポリ塩化ビニル管(VU)	断熱 GW25(外壁より1.5m)
排気ダクト	スパイラルダクト(レンジフード)	断熱 RW50
給油管	被覆銅管	住戸内　さや管
給水管	ステンレス鋼鋼管	
給湯管	ステンレス鋼鋼管	
汚水管	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)	
雑排水管	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)	

支援施設　機械設備計画



支援施設　平面図　1/100

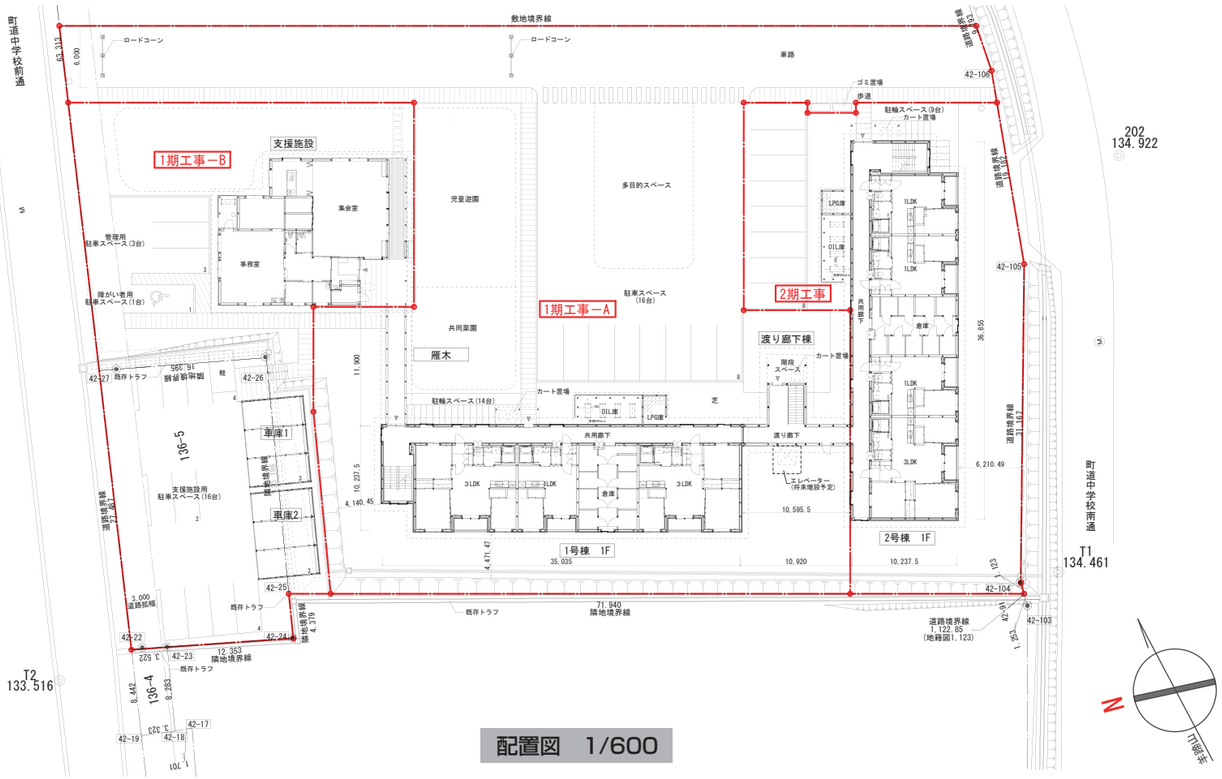
記号	名称
	エアコン　天カセ4方向
	マルチエアコン
	エアコン　壁掛
	熱交換型換気扇
	天井換気扇
	電気ヒータ
	給水栓　湯水混合栓



7章　事業計画

7－1　事業スケジュール、工事費概算

工事区分図（建築工事）



事業スケジュール

年度	2020年度			2021年度										2022年度										2023年度										2024年度					
月	12		2	4		6		8		10		12		2	4		6		8		10		12		2	4		6		8		10		12		2	4		6		8
基本設計	基本設計																																						
実施設計						実施設計																																		
													・計画通知																												
													・性能評価																												
1期工事-A ・住棟1棟 7戸 ・渡り廊下 ・雁木 ・ゴミ置場 ・外構															入札		1期工事－A																							
																	外構																							
1期工事-B ・支援施設 ・車庫×2 ・外構															入札		1期工事－B																							
																	外構																							
2期工事 ・住棟1棟 9戸 ・外構																									入札		2期工事													
																											外構												

工事費概算

住棟 1号棟			
建築工事	直接仮設	5,700,000	
	土工	4,700,000	
	地業	6,300,000	
	鉄筋	4,700,000	
	コンクリート	7,000,000	2F共用廊下床コンクリート含む
	型枠	6,200,000	
	防水	550,000	
	木工	27,800,000	
	屋根及びとい	7,200,000	屋根の仕様変更分300万を含む
	金属	4,000,000	
	左官	2,900,000	
	建具	17,500,000	
	塗装	2,100,000	
	内外装	50,400,000	
	ユニット及びその他	29,500,000	
	計	**176,550,000**	
電気設備工事		**9,940,000**	
機械設備工事		**16,350,000**	EC接続未考慮、灯油暖房機別途（120万円）、ガス給湯機別途（120万）

合計　*¥202,840,000*　……①

住棟 2号棟			
建築工事	直接仮設	5,950,000	
	土工	4,880,000	
	地業	6,300,000	
	鉄筋	4,900,000	
	コンクリート	7,100,000	2F共用廊下床コンクリート含む
	型枠	6,410,000	
	防水	520,000	
	木工	28,660,000	
	屋根及びとい	7,470,000	屋根の仕様変更分310万を含む
	金属	4,260,000	
	左官	3,000,000	
	建具	17,620,000	
	塗装	2,200,000	
	内外装	51,800,000	
	ユニット及びその他	30,450,000	
	計	**181,520,000**	
電気設備工事		**12,470,000**	
機械設備工事		**20,490,000**	EC接続未考慮、暖房機別途（150万円）、給湯機別途（150万）

合計　*¥214,480,000*　……②

渡り廊下（1号棟と2号棟の間）			
建築工事		11,230,000	
電気設備工事		300,000	

合計　*¥11,530,000*　……③

雁木（1号棟と支援施設の間）			
建築工事		3,500,000	
電気設備工事		200,000	

合計　*¥3,700,000*　……④

支援施設			
建築工事	直接仮設	880,000	
	土工	1,950,000	
	地業	3,300,000	
	鉄筋	650,000	
	コンクリート	1,310,000	
	型枠	1,400,000	
	鉄骨	600,000	
	防水	300,000	
	タイル	230,000	
	木工	12,500,000	
	屋根及びとい	4,230,000	
	金属	1,530,000	
	左官	600,000	
	建具	6,500,000	
	塗装	1,110,000	
	内外装	14,240,000	
	ユニット及びその他	6,000,000	
	計	**57,330,000**	
電気設備工事		**2,450,000**	
機械設備工事		**3,230,000**	EC接続未考慮、冷・暖房はエアコンを想定

合計　*¥63,010,000*　……⑤

車庫棟			
建築工事		6,000,000	
電気設備工事		200,000	

合計　*¥6,200,000*　……⑥

ゴミ庫			
建築工事		400,000	

合計　*¥400,000*　……⑦

屋外			
電気設備工事	構内配電線路・電力・外灯	3,800,000	
	構内通信線路・TV	700,000	

合計　*¥4,500,000*　……⑧

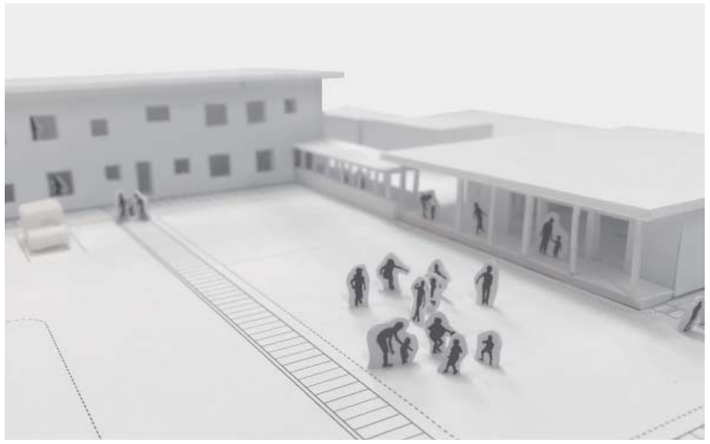
屋外			
機械設備工事	給水・排水	3,000,000	

合計　*¥3,000,000*　……⑨

外構			
建築工事		38,000,000	

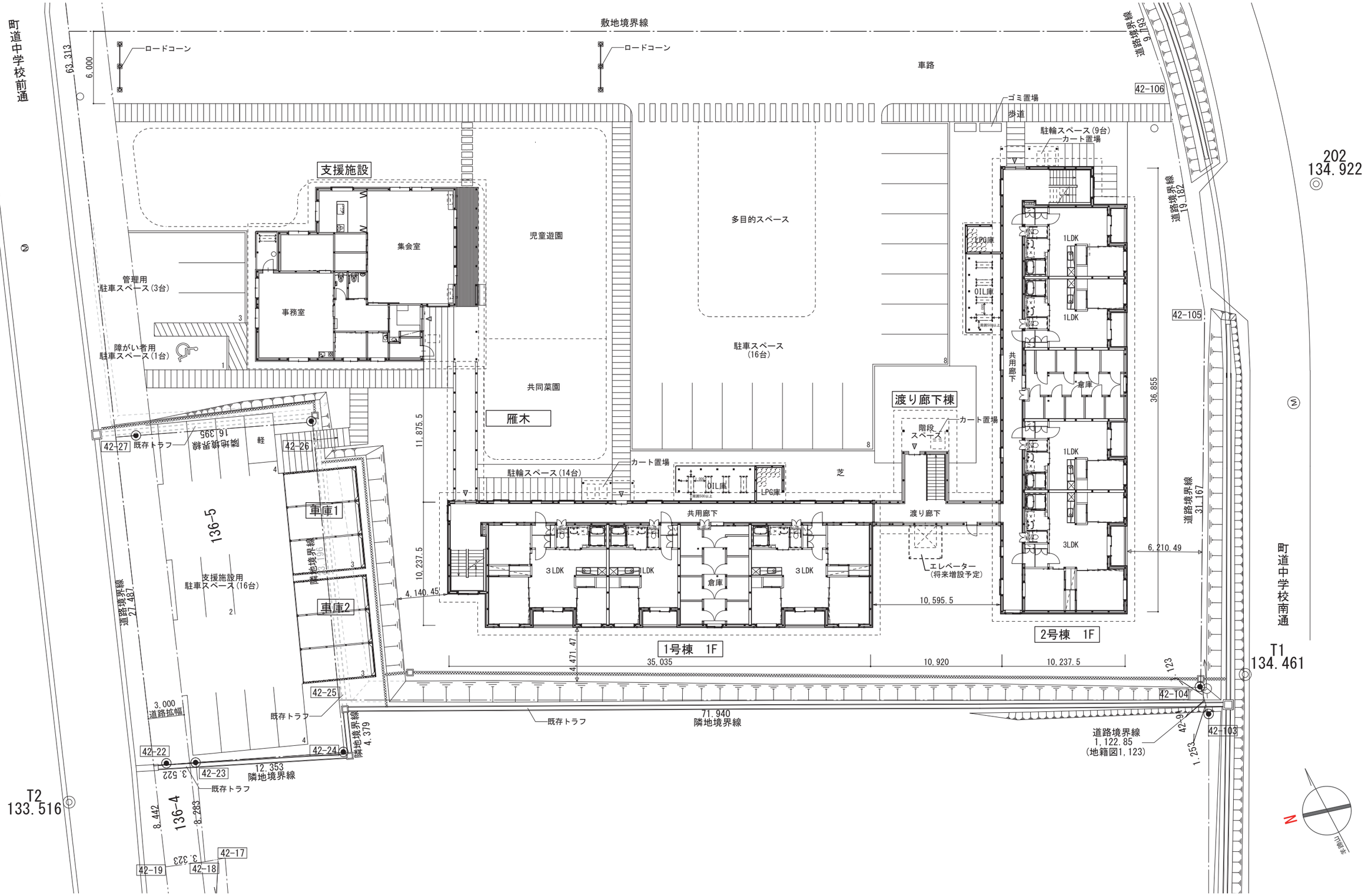
合計　*¥38,000,000*　……⑩

全体工事費（直接工事費） ＜①～⑩合計＞	**¥547,660,000**



8章　基本設計図

・配置図
・仕上表
・面積表
住棟　1号棟：7住戸（3LDK × 4+1LDK × 3）
　　2号棟：9住戸（3LDK × 2+1LDK × 7）
　・1号棟　平面図
　・2号棟　平面図
　・1号棟　立面図
　・2号棟　立面図
　・住棟　矩計図（1）
　・住棟　矩計図（2）
　・住棟　矩計図（3）
　・住戸　平面詳細図
支援施設
　・支援施設　平面図
　・支援施設　立面図
　・支援施設　矩計図（1）
　・支援施設　矩計図（2）
渡り廊下・雁木
　・渡り廊下・雁木　平面図
　・渡り廊下・雁木　立面図
　・渡り廊下・雁木　断面図
車庫
　・車庫　平面図 立面図 断面図
　・外構図
　・構造図


敷地境界線
町道中学校前通
ロードコーン
車路
ゴミ置場
歩道
駐輪スペース（9台）
カート置場
支援施設
集会室
事務室
児童遊園
多目的スペース
管理用
駐車スペース（3台）
障がい者用
駐車スペース（1台）
駐車スペース
（16台）
共同菜園
雁木
渡り廊下棟
階段
スペース
駐輪スペース（14台）
共用廊下
渡り廊下
エレベーター
（将来増設予定）
車庫1
車庫2
支援施設用
駐車スペース（16台）
1号棟　1F
2号棟　1F
3LDK
1LDK
倉庫
LPG庫
OIL庫
軽
既存トラフ
道路境界線
道路拡幅
道路境界線
1,122.85
（地籍図1,123）
71,940
隣地境界線
12,353
隣地境界線
町道中学校南通
T1
134.461
T2
133.516
202
134.922
42-106
42-105
42-104
42-103
42-27
42-26
42-25
42-24
42-23
42-22
42-19
42-18
42-17
136-5
136-4
35,035
10,920
10,237.5
10,595.5
6,210.49
36,855
11,875.5
10,237.5
4,140.45
4,471.47
63,313
6,000
8,442
8,283
3,522
3,323
1,253
1,123
N

配置図　1/300

外部仕上表	
基礎	コンクリート打放仕上　基礎断熱用樹脂モルタルｔ5 水切：カラーガルバリウム鋼板ｔ0.4糸尺200
外　壁	カラーガルバリウム鋼板ｔ0.4特殊防水蟻掛葺 OIL庫外壁：木製タテルーバー/人工再生木材30×40@60
屋　根	超耐久性鋼板(フィルムラミネート)ｔ0.4熱溶着防水工法、 アスファルトフェルト430、木毛セメント板t25 破風・軒先：カラーガルバリウム鋼板ｔ0.4包み
軒 天	パルプ繊維混入セメント板(木目調無孔板)t12 、通気樹脂材
階段ステップ	コンクリート打放仕上、床面：モルタル刷毛引きt30、段鼻：ＳＵＳ L-30×30×3
館銘表示	SUS切文字150×150×3「富士見団地1号棟」（8文字）
犬走り	化粧砂利敷ｔ150
ゴミ置場	床面：コンクリート直均し仕上 ゴミステーション：W1800×D800×H1200(×2)

断熱仕様				特記事項
基礎	住戸外壁側：FP板（B-Ⅱ）ｔ100打込 共用廊下外壁側：FP板（B-Ⅱ）ｔ50打込 土台下部は気密パッキン付	窓	共用廊下側：高性能樹脂サッシ・Ｌｏｗ-ｅ複層ガラス(透明5+Ａ12+LowE3)（断熱性能1.90W/m2･K以下）、住戸外壁側：アルミ樹脂複合サッシ・トリプルガラス(透明LowE+G12+透明3+G12+LowE3)(断熱性能0.86W/m2以下)	住宅間界壁：GB－Ｒｔ12.5+12.5(両面)野地板まで、内部ＧＷ（32kg）ｔ50(両面)、防湿気密フィルムt0.2(両面)野地板まで、構造用合板t9(片面)、木下地90×45@303千鳥
床　下	XPS板(3種b)t50打込、ポリフィルムｔ0.15(重ね巾300以上)、再生砂利ｔ150	玄関戸	住宅用断熱玄関ドア（断熱性能2.33W/㎡･K以下）	気密測定は、相当隙間面積（Ｃ値）1.0ｃ㎡/㎡以下とし、各棟1住戸測定を実施する。
				防湿気密シートの継目・短部・開口部取扱い等はブチルテープ止めとする。
床下 (ピット部)	XPS板(3種b)t50打込			本工事に使用する化学物質を発散する建築材料は、測定対象化学物質を含有しない物を基本とする。
				ホルムアルデヒド発散建築材料に指定された材料は、ＪＩＳ又はＪＡＳに定められたＦ☆☆☆☆を使用する。
床下 (ピット下)	捨てコンｔ70(ワイヤーメッシュΦ4@150)、防湿気密フィルムt0.15、再生砂利ｔ150			有孔石膏ボードの開口率は24.5%以上とする。
				土台に使用する木材は、加圧式防腐処理材とする。(性能区分K2以上)
断熱欠損部	硬質ウレタンフォーム吹付ｔ100			防腐塗装は、外壁の軸組･柱、柱以外の軸組･下地材のうち地面からの高さ1m以内の部分とする。
				防腐塗装は、(社)日本しろあり対策協会または、(社)日本木材保存協会の認定品とする。
外壁	透湿防水シートｔ0.17、高性能GW(24kg/m3)ｔ50、GW(16kg/m3)ｔ100、防湿気密フィルムt0.2 (高性能GW(24kg/m3)の熱伝導率は0.038w/m･k以下、GW(16kg/m3)の熱伝導率は0.045w/m･k以下)			
				点検口の表面仕上材料は、床･壁･天井それぞれの仕上材と同材とし、位置は、設備工事と協議調整する。
天　井	1F住戸部：高性能GW（16kg/m3)ｔ100吹込(吸音材兼用) 2F廊下部：GW(32kg/m3) t100吹込			
屋根	セルローズファイバー（25kg/m3)ｔ300吹込、防湿気密フィルムｔ0.2			

1階	室名	床仕上げ高 ＳＬ±	床仕上げ高 下地	床	巾　木	壁 下地	壁	天井 下地	天井	廻縁・見切	天井高（二重天井）	備考
住戸	玄関	−40	RC モルタル金コテt28	防水モルタル刷毛引ｔ40 天然木化粧複合フローリングｔ12(クッション付)	木巾木(WUC) H=40	W	・GB-Rt9.5+12.5(準耐火)+ビニルクロス貼 ・GB-Rt12.5+ビニルクロス貼	W	GB-Rt12.5+ビニルクロス貼	塩ビ	2,100 (2,450)	床見切：ＳＵＳｔ1.2W40、下駄箱、玄関ドア3方枠(WUC)、手摺下地(WUC)
	ＬＤＫ	−40	RC モルタル金コテt28	天然木化粧複合フローリングｔ12(クッション付)	木巾木(WUC) H=40	W	・GB-Ft21+21(耐火)+ビニクロス貼 ・GB-Rt12.5+ビニクロス貼 ・流し廻り：着色フレキシブルボードｔ4.0増貼 ・コンロ廻り:GB-Rｔ12.5+着色フレキシブルボードｔ4 ・住宅間界壁部：ビニルクロス貼（下地は特記事項欄による）	W	・GB-Ft15+GB-Rt15+ビニルクロス貼 ・GB-Rｔ12.5+ビニルクロス貼	塩ビ	2,450 一部2,100 (2,450)	レジスターφ100（アルミセルフード付）、ＳＵＳカーテンレールW、 開口部3方枠(WUC)、開口膳板(WUC) 流し台L=1,800、コンロ台Ｌ＝700、吊戸棚Ｌ＝1,500・H=500、水切棚L=900 （流し台・コンロ台はD＝650タイプ）
	主寝室	−40	RC モルタル金コテt28	天然木化粧複合フローリングｔ12(クッション付)	木巾木(WUC) H=40	W	・GB-Ft21+21(耐火) +ビニルクロス貼 ・GB-Rt12.5+ビニクロス貼 ・住宅間界壁部：ビニルクロス貼（下地は特記事項欄による）	W	・GB-Ft15+GB-Rt15+ビニルクロス貼 ・有孔石膏ボードt9.5+EP-G	塩ビ	2,450	レジスターφ100（アルミセルフード付）、ＳＵＳカーテンレールW
	寝室(1) (2)	−40	RC モルタル金コテt28	天然木化粧複合フローリングｔ12(クッション付)	木巾木(WUC) H=40	W	・GB-Rt9.5+12.5+ビニルクロス貼 ・GB-Rt12.5+ビニクロス貼 ・住宅間界壁部：ビニルクロス貼（下地は特記事項欄による）	W	・GB-Ft15+GB-Rt15+ビニルクロス貼 ・有孔石膏ボードt9.5+EP-G	塩ビ	2,450	寝室(1)：ＳＵＳカーテンレールW、付長押50×14 素地、開口膳板(WUC) 寝室(2)：レジスターφ100（アルミセルフード付）、ＳＵＳカーテンレールW、付長押50×14 素地、開口膳板(WUC)
	押入(1) (2) (3)	−40	RC モルタル金コテt28	ビニル床シートt2.0　(防滑)	ビニル巾木 H=40	W	・GB-Ft21＋21＋ビニルクロス貼 ・GB-Rt12.5＋ビニクロス貼 ・住宅間界壁部：ビニルクロス貼（下地は特記事項欄による）	W	・GB-Rt9.5＋EP-G ・二重天井部：GB-Ft15+GB-Rt15　素地	塩ビ	2,100 (2,450)	中間棚・上部棚
	洗面室	−40	RC モルタル金コテt28	ビニル床シートｔ2.0（防滑）	ビニル巾木 H=40	W	・GB-Rt9.5+12.5+ビニルクロス貼 ・GB-Rt12.5+ビニクロス貼	W	・GB-Rt12.5+ビニルクロス貼 ・二重天井部：GB-Ft15+GB-Rt15　素地	塩ビ	2,100 (2,450)	床点検口：アルミ製450角、室内物干金物、手摺下地・(WUC)、洗面化粧室（別途設備工事） 建具収納枠・レール（建具工事）
	WC	−40	RC モルタル金コテt28	ビニル床シートｔ2.0（防滑）	ビニル巾木 H=40	W	・GB-Rt9.5+12.5+ビニルクロス貼 ・GB-Rt12.5+ビニクロス貼	W	・GB-Rt12.5+ビニルクロス貼 ・二重天井部：GB-Ft15+GB-Rt15　素地	塩ビ	2,100 (2,450)	木製Ｌ型手摺700×600、手摺下地・(WUC)、棚板、 建具収納枠・レール（建具工事）
	ＵＢ	−260	RC	—	—	—	—	—	二重天井部：GB-Ft15+GB-Rt15　素地	—	2,016 (2,450)	FRPユニットバス：1216低床タイプ（高齢化仕様）、引戸、サーモ式シャワー水栓、 照明、鏡、タオル掛、手摺：L型600×600・スライド式L＝1,000、（換気扇は別途設備工事）
	バルコニー	−75	RC モルタル金コテ	防水モルタル刷毛引ｔ30	—	W	カラーガルバリウム鋼板t0.4特殊防水蟻掛葺	W	ケイ酸カルシウム板t9突付＋EP-G	ー	ー	2Fバルコニー：アルミ手すり
共用部分	廊下	−20	RC コンクリート金コテ	防滑性ビニル床シートt2.5 コンクリート金コテ仕上	SUS製巾木 H=60	W	・GB-Ft21+21(耐火)+EP-G ・窯業系サイディングt16焼貼(塗装品)	W	木毛セメント板t20+EP-G	塩ビ	2,220	室名札：ＳＵＳ既製品270×340×160、埋込型消火器ボックス、郵便受：ＳＵＳ既製品270×340×160、 床点検口：ＳＵＳ製600角鍵付、天井点検口：ＳＵＳ製600角鍵付、レジスターφ150（アルミセルフード付）、ビットタラップ（SUSφ22、3段）
	倉庫	−20	RC	コンクリート金コテ仕上	ソフト巾木 H=60	W	・GB-Ft21+21(耐火)　ビニルクロス ・住宅間界壁部：ビニルクロス貼（下地は特記事項欄による）	W	木毛セメント板t20+EP-G	塩ビ	2,200	レジスターφ150（アルミセルフード付）
	OIL庫	−20	RC	コンクリート直均し仕上げ	ー	W	・アルミルーバー20×60 (下地DP仕上)	W	ケイ酸カルシウム板t9突付＋EP-G	ー	2,100	
	LPG庫	−20	RC	コンクリート直均し仕上げ	ー	W	・カラーガルバリウム鋼板t0.4特殊防水蟻掛葺 ・フレキシブルボードt6素地	W	GB-Rt9.5　素地	塩ビ	2,100	

凡例	
RC	コンクリート
W	木
GB-R	石膏ボード
GB-F	強化石膏ボード
LGS	軽量鉄骨
CB	コンクリートブロック
SF	システムフロアー
FB	フレキシブルボード（ノンアスベスト）
M	モルタル
WUC	水性ウレタン樹脂ワニス塗
EP	水性反応硬化形エマルションペイント(不燃材料)
EP-G	水性反応硬化形アクリル樹脂ペイント
DR	ロックウール化粧吸音板
水硬性断熱材	（0.05W/mk以下）
FP板	合成樹脂発泡ポリスチレン保温板
DP	耐候性塗料塗
WP	木材保護着色塗料塗
SUS	ステンレス304、HL
高性能GW	高性能グラスウール16kg/m3、24kg/m3
GW	グラスウール16kg/m3、32kg/m3
XPS板	Ａ種押出ポリスチレンフォーム保温板

仕様など			
・流し台	W1800×D650×H850	・廊下手摺	塩ビ被覆品φ40(アルミブラケット共)
・吊戸棚	W1500×D350×H500　コンロ台側は不燃タイプ	・室名札（住戸）	公団型アルミ室名札、Ｗ２５０×Ｈ１２５　（位置は現場打合せ）
・コンロ台	L=700（※ＩＨヒーター対応穴あけ加工・φ60）	・新聞受	ＳＵＳ既製品270×340×160
・水切棚	L=900（一段）	・消火器ボックス	
・コンロ台サイドガード	ステンレス製　t0.6　W525×H250	・再生木材	エア･ウォーター㈱　エコロッカ･ウォールＫ同等品
・ユニットバス(住戸)	1216型　引戸　浴槽付　低床タイプ	・樹脂通気材	日本住環境㈱　イープスベンツ21同等品
・システムキッチン(支援施設)	Panasonic　ラクシーナ同等品　W2585		
・居室レジスター	（内部）樹脂製プッシュ式レジスター断熱密閉型φ100		
	（外部）アルミ製丸形防風板付水切付ベントキャップφ100焼付塗装		
・物置レジスター	（内部）アルミ製丸形ガラリφ150		
	（外部）アルミ製丸形防風板付水切付ベントキャップφ150焼付塗装		
・下駄箱(住戸)	W800×D375×H865 手摺一体型 下部H150解放		
・付ナゲシ			
・便所棚	棚板+吊ボルトφ13・L=750		
・便所Ｌ型手摺	木製		
・カーテンレール（窓）	各窓（W:ダブル）壁付		

認定番号等	
・石膏ボードｔ9.5	：　準不燃　QM-9828
・石膏ボードｔ12.5、t15	：　不燃　NM-8619
・強化石膏ボードｔ12.5、t15、t21	：　不燃　NM-8615
・化粧石膏ボードｔ9.5	：　準不燃　QM-9824
・有孔石膏ボードｔ9.5	：　（換気吹出口）
・着色フレキシブルボードｔ4：	不燃　NM-8577
・フレキシブルボードｔ6	：　不燃　NM-8576
・ビニルクロス	：　準不燃　QM-9406
・透湿防水シート	：　ＪＩＳ Ａ 6111Ｂ種
・防湿気密フィルム	：　ＪＩＳ Ａ 6930Ｂ種
・木毛セメント板t15、t20、t25	：　準不燃　QM-9701

2階	室名	床仕上げ高 SL±	床仕上げ高 下地	床	巾木	壁 下地	壁	天井 下地	天井	廻縁・見切	天井高（二重天井）	備考
住戸	玄関	−40	GB-Rt12.5 構造用合板t15	ビニル床タイルt3.0	木巾木(WUC) H=40	W	・GB-Rt9.5+12.5(準耐火)＋ビニルクロス貼 ・GB-Rt12.5＋ビニクロス貼	W	GB-Rt12.5＋ビニルクロス貼	塩ビ	2,100 (2,450)	床見切：SUS t 1.2W40、下駄箱、玄関ドア3方枠(WUC)、手摺下地(WUC)
	ＬＤＫ 洋室	−40	GB-Rt12.5 構造用合板t15	天然木化粧複合フローリング t 12(クッション付)	木巾木(WUC) H=40	W	・GB-Ft21+21(耐火)＋ビニクロス貼 ・GB-Rt12.5＋ビニクロス貼 流し廻り：着色フレキシブルボード t 4.0増貼 コンロ廻り:GB-R t 12.5+着色フレキシブルボード t 4 住宅間界壁部：ビニルクロス貼（下地は特記事項欄による）	W	・GB-Ft15+GB-Rt9.5＋ビニルクロス貼 ・GB-Rt12.5＋ビニルクロス貼	塩ビ	2,450 一部2,100 (2,450)	レジスターφ100（アルミセルフード付）、 SUSカーテンレールW、 開口部3方枠(WUC)、開口膳板(WUC) 流し台L=1,800、コンロ台Ｌ＝700、吊戸棚Ｌ＝1,500・H=500、水切棚L=900 （流し台・コンロ台はD=650タイプ）
	主寝室	−40	GB-Rt12.5 構造用合板t15	天然木化粧複合フローリング t 12(クッション付)	木巾木(WUC) H=40	W	・GB-Ft21+21＋ビニルクロス貼 ・GB-Rt12.5＋ビニクロス貼 ・住宅間界壁部：ビニルクロス貼（下地は特記事項欄による）	W	・GB-Ft15+GB-Rt9.5＋ビニルクロス貼 ・有孔石膏ボードt9.5＋EP-G	塩ビ	2,450	レジスターφ100（アルミセルフード付）、SUSカーテンレールW
	寝室(1) (2)	−40	GB-Rt12.5 構造用合板t15	天然木化粧複合フローリング t 12(クッション付)	木巾木(WUC) H=40	W	・GB-Rt9.5+12.5＋ビニルクロス貼 ・GB-Rt12.5＋ビニクロス貼 ・住宅間界壁部：ビニルクロス貼（下地は特記事項欄による）	W	・GB-Ft15+GB-Rt9.5＋ビニルクロス貼 ・有孔石膏ボードt9.5＋EP-G	塩ビ	2,450	寝室(1)：ＳＵＳカーテンレールW、付長押50×14 素地、開口膳板(WUC) 寝室(2)：レジスターφ100（アルミセルフード付）、ＳＵＳカーテンレールW、付長押50×14 素地、開口膳板(WUC)
	押入(1) (2) (3)	−40	GB-Rt12.5 構造用合板t15	ビニル床シートt2.0 （防滑）	ビニル巾木 H=40	W	・GB-Ft21＋21＋ビニルクロス貼 ・GB-Rt12.5＋ビニクロス貼 ・住宅間界壁部：ビニルクロス貼（下地は特記事項欄による）	W	GB-Rt9.5+EP-G 二重天井部：GB-Ft15+GB-Rt9.5　素地	塩ビ	2,100 (2,450)	中間棚・上部棚
	洗面室	−40	GB-Rt12.5 構造用合板t15	ビニル床シート t 2.0（防滑）	ビニル巾木 H=40	W	・GB-Rt9.5+12.5＋ビニルクロス貼 ・GB-Rt12.5＋ビニクロス貼	W	GB-Rt12.5　ビニルクロス貼 二重天井部：GB-Ft15+GB-Rt9.5　素地	塩ビ	2,100 (2,450)	床点検口：アルミ製450角、室内物干金物、手摺下地・(WUC)、洗面化粧室（別途設備工事） 建具収納枠・レール（建具工事）
	ＷＣ	−40	GB-Rt12.5 構造用合板t15	ビニル床シート t 2.0（防滑）	ビニル巾木 H=40	W	・GB-Rt9.5+12.5＋ビニルクロス貼 ・GB-Rt12.5＋ビニクロス貼	W	GB-Rt12.5　ビニルクロス貼 二重天井部：GB-Ft15+GB-Rt9.5　素地	塩ビ	2,100 (2,450)	木製Ｌ型手摺700×600、手摺下地・(WUC)、棚板、 建具収納枠・レール（建具工事）
	ＵＢ	―	GB-Rt12.5 構造用合板t15	―	―	―	―	―	二重天井部：GB-Ft15+GB-Rt9.5　素地	―	2,016 (2,450)	FRPユニットバス：1216低床タイプ（高齢化仕様）、引戸、サーモ式シャワー水栓、 照明、鏡、タオル掛、手摺：L型600×600・スライド式L=1,000、（換気扇は別途設備工事）
	バルコニー	−165	硬質木片セメント板 t8構造用合板t15	FRP防水	FRP防水立上	W	カラーガルバリウム鋼板t0.4特殊防水蟻掛葺	W	ケイ酸カルシウム板t9突付＋EP-G	―	―	アルミ手すり
共用部分	廊下	−20	ＲＣt125	防滑性ビニル床シートt2.5 コンクリート金コテ仕上	SUS製巾木 H=60	W	・GB-Ft21+21＋EP-G ・窯業系サイディングt16焼貼(塗装品)	W	木毛セメント板t20+EP-G	塩ビ	2,220	室名札：SUS既製品270×340×160、埋込型消火器ボックス、郵便受：SUS既製品270×340×160、 天井点検口：SUS製600角鍵付、レジスターφ150（アルミセルフード付）

外部仕上表	
基礎	コンクリート打放仕上　基礎断熱用樹脂モルタルｔ5 水切：カラーガルバリウム鋼板ｔ0.4糸尺200
外　壁	カラーガルバリウム鋼板ｔ0.4特殊防水蟻掛葺 設備スペース：木製タテルーバー/人工再生木30×40@60
床	ポーチ・テラス：コンクリートはけ引き仕上 設備スペース：コンクリート直均し仕上
屋　根	超耐久性鋼板(フィルムラミネート)ｔ0.4熱溶着防水工法、 アスファルトフェルト430、木毛セメント板t25 破風・軒先：カラーガルバリウム鋼板ｔ0.4包み
軒 天	木毛セメント板t15 、合板の上WP、通気樹脂材
犬走り	化粧砂利敷ｔ150
館銘表示	SUS切文字120×120×3「富士見団地集会所」（8文字）

断熱仕様				
基礎	FP板（B-2)ｔ100打込			
床下	XPS板(3種b)t50打込、ポリフィルムt0.15(重ね巾300以上)、再生砂利ｔ150			
床下 (ピット部)	XPS板(3種b)t50打込			
床下 (ピット下)	捨てコンｔ70(ワイヤーメッシュΦ4@150)、防湿気密フィルムt0.15、再生砂利ｔ150			
断熱欠損部	硬質ウレタンフォーム吹付ｔ100			
外壁	透湿防水シートｔ0.17、XPS板(B−2)t100×2、防湿気密フィルムt0.2			
天井・屋根	XPS板（B−2）t100×2、防湿気密フィルムｔ0.2			
窓	高性能樹脂サッシ・Ｌｏｗ-ｅ複層ガラス(透明5+Ａ12+LowE3)（断熱性能1.90W/m2･K以下）			

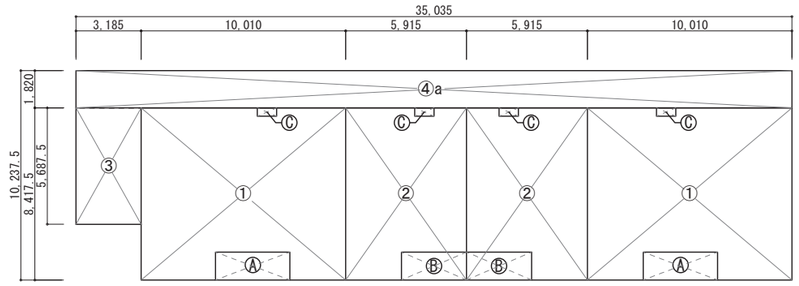
特記事項
防湿気密シートの継目・短部・開口部取扱い等はブチルテープ止めとする。
本工事に使用する化学物質を発散する建築材料は、測定対象化学物質を含有しない物を基本とする。
ホルムアルデヒド発散建築材料に指定された材料は、ＪＩＳ又はＪＡＳに定められたＦ☆☆☆☆を使用する。
支援施設の基礎上部に使用する木材は、加圧式防腐処理材とする(性能区分K2以上)。防腐塗装は、計画レベルからの高さ1M以下の部分とする。防腐塗装は、(社)日本しろあり対策協会または、(社)日本木材保存協会の認定品とする。
点検口の表面仕上材料は、床･壁･天井それぞれの仕上材と同材とし、位置は、設備工事と協議調整する。
ピクトサイン：アクリル製シルク印刷　150×150
石膏ボードの継目処理について、仕上がビニールクロス・塗装の場合は、ジョイント工法とする。
石膏ボードの継目処理について、仕上がビニールクロス・塗装の場合は、ジョイント工法とする。

	室名	床仕上げ高 SＬ±	床仕上げ高 下地	床	巾　木	壁 下地	壁	天井 下地	天井	廻縁・見切	天井高（二重天井）	備考
支援施設	玄関	−20	RC	コンクリート金コテ仕上の上、表面強化剤塗布 ビニル床タイルt3.0	ソフト巾木 H=40	W	GB-Rt12.5+EP-G	W	GB−Rt12.5+EP-G	塩ビ	2,600	床見切：ＳＵＳ床見切り、下足箱、手摺下地(WUC)、手摺、造作チェア
	倉庫	−20	RC	コンクリート金コテ仕上	ソフト巾木 H=40	W	フレキシブルボードｔ6素地	W	ケイ酸カルシウム板t9突付+EP-G	塩ビ	2,100	レジスターφ150（アルミセルフード付）
	ホール	−20	RC モルタル金コテt17	ビニル床タイルt3.0	ソフト巾木 H=40	W	GB-Rt12.5+EP-G	W	GB−Rt12.5+EP-G	塩ビ	2,600	受付カウンター、手摺
	授乳スペース	−20	RC モルタル金コテt18	ビニル床シートt2.0 (防滑)　溶接工法	ソフト巾木 H=40		GB-Rt12.5+EP-G	W	GB−Rt12.5+ビニルクロス貼	塩ビ	2,600	おむつ交換台(設備工事)、洗面台、カーテン、カーテンレール
	相談コーナー	−20	RC モルタル金コテt18	ビニル床シートt2.0 (防滑)　溶接工法	ソフト巾木 H=40	W	GB-Rt12.5+EP-G	W	GB−Rt12.5+DRt9.0	塩ビ	2,600	ロールスクリーンボックス
	トイレ/ 多目的トイレ	−20	RC モルタル金コテt18	ビニル床シートt2.0 (防滑)　溶接工法	ソフト巾木 H=40	W	GB-Rt12.5　ビニルクロス貼	W	GB−Rt12.5+ビニルクロス貼	塩ビ	2,600	手洗、ライニング、手摺、吊棚
	集会室	−20	RC モルタル金コテt17	ビニル床タイルt3.0	ソフト巾木 H=40	W	GB-Rt12.5+EP-G	W	構造用合板の上、WP	塩ビ	3,291 〜 3,437	ロールスクリーンボックス
	倉庫(1)(2)	−20	RC モルタル金コテt17	ビニル床タイルt3.0	ソフト巾木 H=40	W	GB-Rt12.5+EP-G	W	GB−Rt12.5+EP-G	塩ビ	2,200	木製棚、吊棚
	調理室	−20	RC モルタル金コテt18	ビニル床シートt2.0 (防滑)　溶接工法	ソフト巾木 H=40	W	GB-Rt12.5+EP-G カラーフレキシブルボードt4 (コンロ台廻り)	W	GB−Rt12.5+EP-G	塩ビ	2,600	システムキッチンW＝2585、レンジフード、木製棚、ロールスクリーンボックス
	事務室	−20	RC モルタル金コテt18	ビニル床シートt2.0 (防滑)　溶接工法 ※OAフロア有無確認	ソフト巾木 H=40	W	GB-Rt12.5+EP-G	W	GB−Rt12.5+DRt9.0	塩ビ	2,600	ロールスクリーンボックス
	会議室	−20	RC モルタル金コテt18	ビニル床シートt2.0 (防滑)　溶接工法	ソフト巾木 H=40	W	GB-Rt12.5+EP-G	W	GB−Rt12.5+DRt9.0	塩ビ	2,600	ロールスクリーンボックス

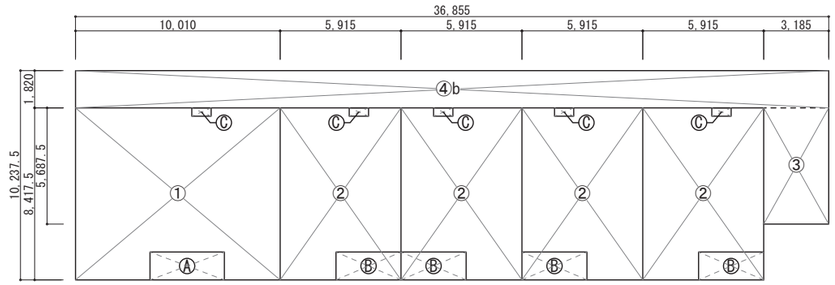
凡例	
RC	コンクリート
W	木
GB-R	石膏ボード
GB-F	強化石膏ボード
LGS	軽量鉄骨
CB	コンクリートブロック
SF	システムフロアー
FB	フレキシブルボード（ノンアスベスト）
M	モルタル
WUC	水性ウレタン樹脂ワニス塗
EP	水性反応硬化形エマルションペイント(不燃材料)
EP-G	水性反応硬化形アクリル樹脂ペイント
DR	ロックウール化粧吸音板
水硬性断熱材	（0.05W/mk以下）
FP板	合成樹脂発泡ポリスチレン保温板
DP	耐候性塗料塗
WP	木材保護着色塗料塗
SUS	ステンレス304、HL
高性能GW	高性能グラスウール16kg/m3、24kg/m3
GW	グラスウール16kg/m3、32kg/m3
XPS板	Ａ種押出ポリスチレンフォーム保温板

仕様など			
・流し台	W1800×D650×H850	・廊下手摺	塩ビ被覆品φ40(アルミブラケット共)
・吊戸棚	W1500×D350×H500　コンロ台側は不燃タイプ	・室名札（住戸）	公団型アルミ室名札、Ｗ２５０×Ｈ１２５　（位置は現場打合せ）
・コンロ台	L=700（※ＩＨヒーター対応穴あけ加工・φ60）	・新聞受	ＳＵＳ既製品270×340×160
・水切棚	L=900（一段）	・消火器ボックス	
・コンロ台サイドガード	ステンレス製　t0.6　W525×H250	・再生木材	エア･ウォーター㈱　エコロッカ･ウォールK同等品
・ユニットバス(住戸)	1216型　引戸　浴槽付　低床タイプ	・樹脂通気材	日本住環境㈱　イーブスベンツ21同等品
・システムキッチン(支援施設)	Panasonic　ラクシーナ同等品　W2585		
・居室レジスター	（内部）樹脂製プッシュ式レジスター断熱密閉型φ100 （外部）アルミ製丸形防風板付水切付ベントキャップφ100焼付塗装		
・物置レジスター	（内部）アルミ製丸形ガラリφ150 （外部）アルミ製丸形防風板付水切付ベントキャップφ150焼付塗装		
・下駄箱(住戸)	W800×D375×H865 手摺一体型 下部H150解放		
・付ナゲシ			
・便所棚	棚板+吊ボルトφ13・L=750		
・便所Ｌ型手摺	木製		
・カーテンレール（窓）	各窓（W:ダブル）壁付		

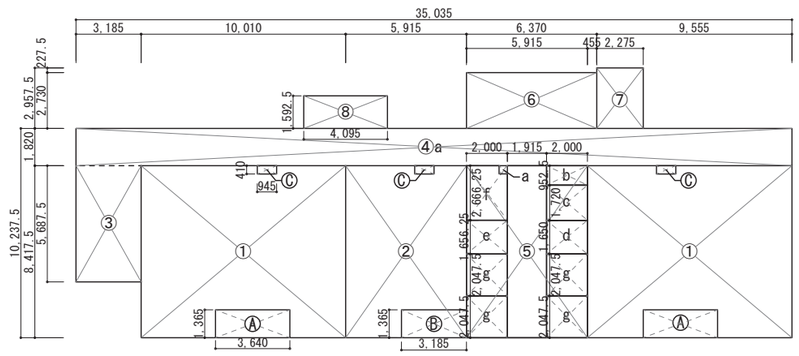
認定番号等	
・石膏ボードｔ9.5	：　準不燃　QM-9828
・石膏ボードｔ12.5、t15	：　不燃　NM-8619
・強化石膏ボードｔ12.5、t15、t21	：　不燃　NM-8615
・化粧石膏ボードｔ9.5	：　準不燃　QM-9824
・有孔石膏ボードｔ9.5	：　（換気吹出口）
・着色フレキシブルボードｔ4	：　不燃　NM-8577
・フレキシブルボードｔ6	：　不燃　NM-8576
・ビニルクロス	：　準不燃　QM-9406
・透湿防水シート	：　ＪＩＳ Ａ 6111Ｂ種
・防湿気密フィルム	：　ＪＩＳ Ａ 6930Ｂ種
・木毛セメント板t15、t20、t25	：　準不燃　QM-9701



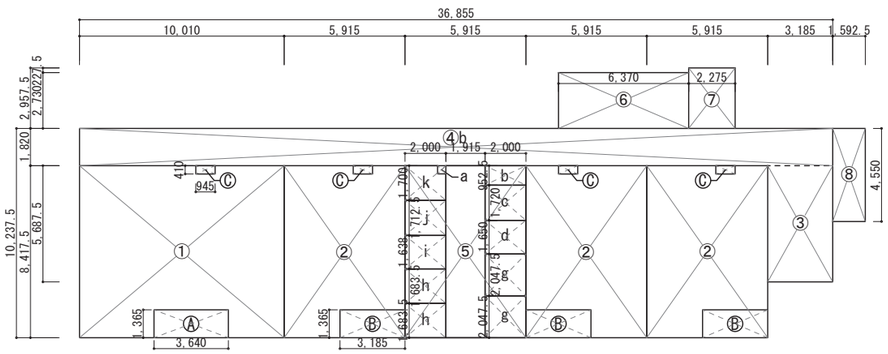
1号棟 2F　1/300



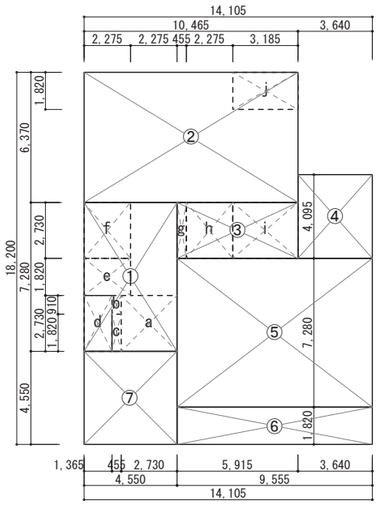
2号棟 2F　1/300



1号棟 1F　1/300



2号棟 1F　1/300



支援施設　1/300

住棟　床面積算定表											
Ⓐ：バルコニー(3LDK)	1.365	×	3.640	＝	4.9686	㎡	a	0.4	×	0.4075	＝	0.163	㎡
Ⓑ：バルコニー(1LDK)	1.365	×	3.185	＝	4.3475	㎡	b	0.9525	×	2	＝	1.905	㎡
Ⓒ：パイプシャフト	0.41	×	0.945	＝	0.3875	㎡	c	1.72	×	2	＝	3.44	㎡
①：3LDK	8.4175	×	10.01	＝	84.2592	㎡	d	1.65	×	2	＝	3.3	㎡
②：1LDK	8.4175	×	5.915	＝	49.7895	㎡	e	1.6563	×	2	＝	3.3126	㎡
③：階段	5.6875	×	3.185	＝	18.1147	㎡	f	2.6663	×	2.000 − a	＝	5.1696	㎡
④a：共用廊下	1.82	×	35.035	＝	63.7637	㎡	g	2.0475	×	2	＝	4.095	㎡
④b：共用廊下	1.82	×	36.855	＝	67.0761	㎡	h	1.6835	×	2	＝	3.367	㎡
⑤：倉庫	8.4175	×	5.915	＝	49.7895	㎡	i	1.638	×	2	＝	3.276	㎡
⑥：OIL庫	2.730	×	6.370	＝	17.3901	㎡	j	1.7125	×	2	＝	3.425	㎡
⑦：LPG庫	2.9575	×	2.275	＝	6.7283	㎡	k	1.7	×	2	＝	3.237	㎡
⑧a：ポーチ	1.5925	×	4.095	＝	6.5213	㎡							
⑧b：ポーチ	1.5925	×	4.55	＝	7.2459	㎡							

1号棟				
共用部床面積	③+(④a×2)+⑤+⑥+⑦+(C×7)	＝	222.26251	㎡
住戸部床面積	(①−Ⓐ−Ⓒ)×4+(②−Ⓑ−Ⓒ)×3	＝	450.7759	㎡
倉庫床面積	⑤	＝	49.7895	㎡
建築面積	(①×2)+(②×2)+③+④a+⑥+⑦+⑧a	＝	380.61551	㎡	380.62㎡
延床面積	(①−A)×4+(②−B)×3+(③×2)+(④a×2)+⑤〜⑦	＝	691.15311	㎡	691.15㎡
容積率算定延床面積	(①−A)×4+(②−B)×3+⑤〜⑦	＝	527.39631	㎡	527.40㎡

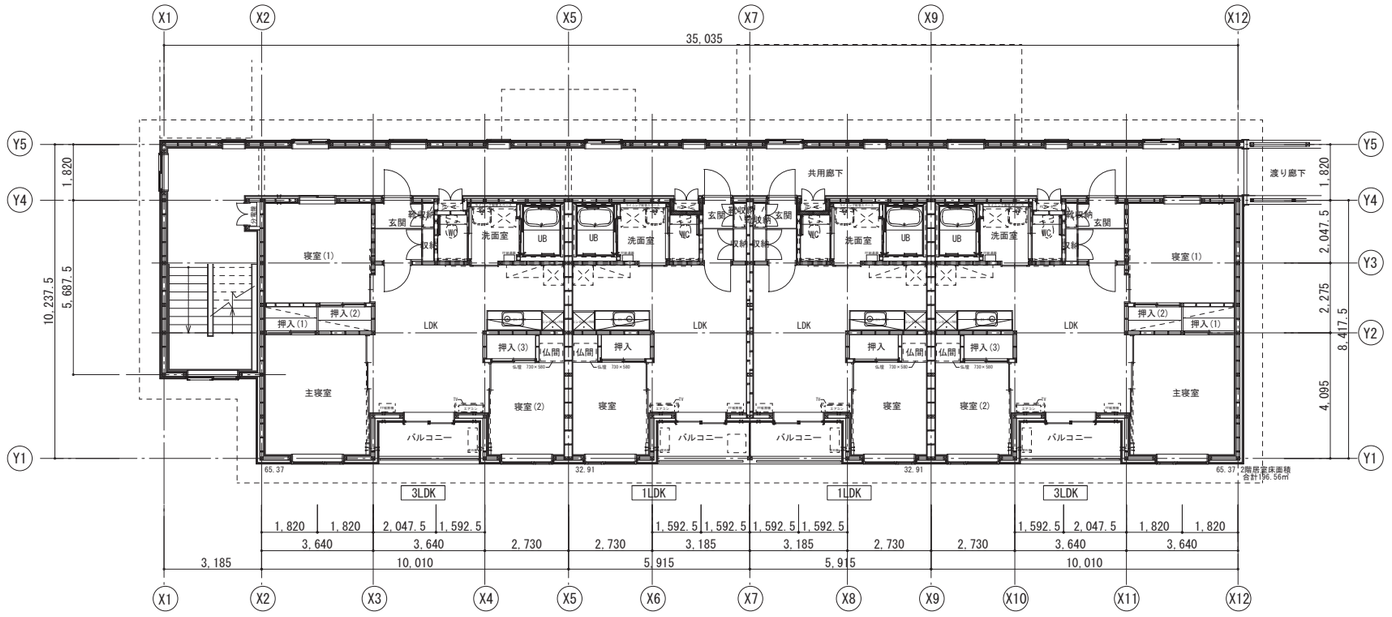
2号棟				
共用部床面積	③+(④b×2)+⑤+⑥+⑦+(C×9)	＝	229.66231	㎡
住戸部床面積	(①−Ⓐ−Ⓒ)×2+(②−Ⓑ−Ⓒ)×7	＝	473.1877	㎡
倉庫床面積	⑤	＝	49.7895	㎡
建築面積	①+(②×4)+③+④b+⑥+⑦+⑧b	＝	399.97229	㎡	399.97㎡
延床面積	(①−A)×2+(②−B)×7+(③×2)+(④b×2)+⑤〜⑦	＝	720.96471	㎡	720.96㎡
容積率算定延床面積	(①−A)×2+(②−B)×7+⑤〜⑦	＝	550.58311	㎡	550.58㎡

公営住宅法面積表　1号棟				
3LDK(4戸)				
各部	面積	住戸専用面積	床面積/1戸	床面積/1戸（燃料庫含）
専用部分面積（①−Ⓐ−Ⓒ）	78.9031	○	○	○
燃料庫	0.00	○		○
サンルーム	0.00	○	○×1/3	○×1/3
バルコニー	4.9686		○×1/3	○×1/3
共用(戸当たり)	38.9045		○	○
		78.9031	119.4638	119.4638
1LDK(3戸)				
各部	面積	住戸専用面積	床面積/1戸	床面積/1戸（燃料庫含）
専用部分面積（②−Ⓑ−Ⓒ）	45.0545	○	○	○
燃料庫	0.00	○		○
サンルーム	0.00	○	○×1/3	○×1/3
バルコニー	4.3475		○×1/3	○×1/3
共用(戸当たり)	22.2149		○	○
		45.0545	68.7186	68.7186
1戸当たりの床面積			97.7158	97.7
1戸当たりの床面積(燃料庫含)			97.7158	97.7
標準床面積(北海道)				80.9㎡/戸

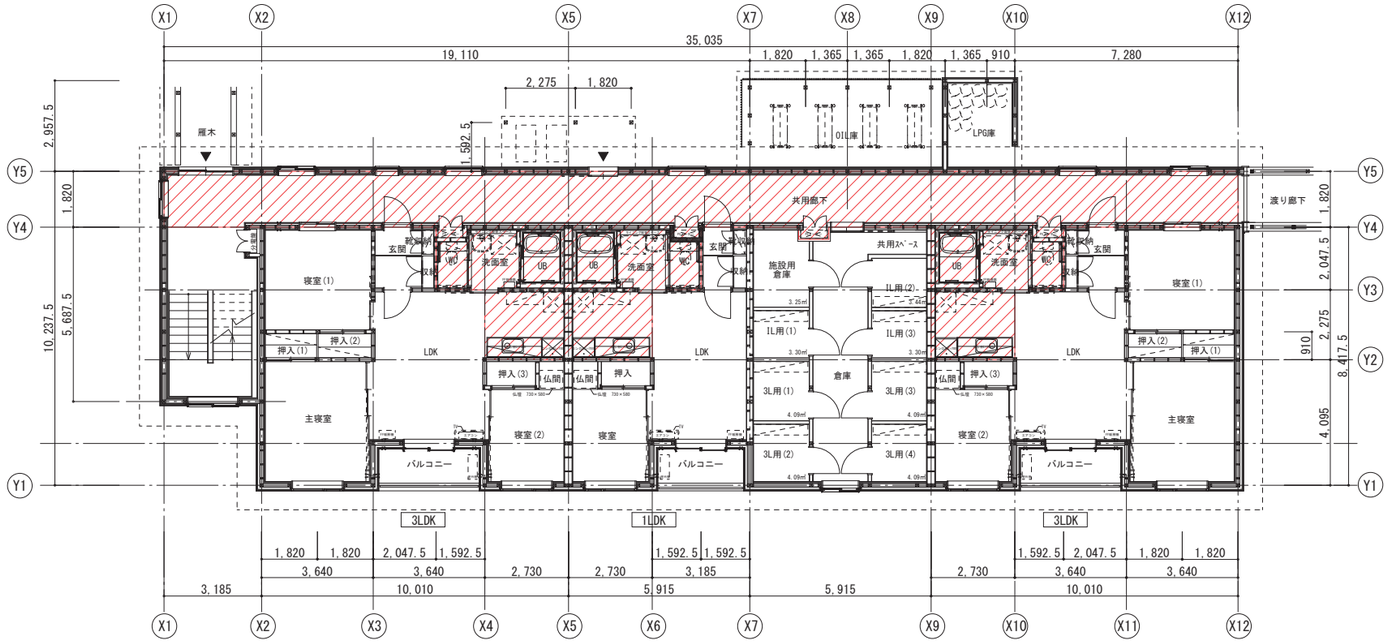
公営住宅法面積表　2号棟				
3LDK(2戸)				
各部	面積	住戸専用面積	床面積/1戸	床面積/1戸（燃料庫含）
専用部分面積（①−Ⓐ−Ⓒ）	78.9031	○	○	○
燃料庫	0.00	○		○
サンルーム	0.00	○	○×1/3	○×1/3
バルコニー	4.9686		○×1/3	○×1/3
共用(戸当たり)	38.2957		○	○
		78.9031	118.855	118.855
1LDK(7戸)				
各部	面積	住戸専用面積	床面積/1戸	床面積/1戸（燃料庫含）
専用部分面積（②−Ⓑ−Ⓒ）	45.0545	○	○	○
燃料庫	0.00	○		○
サンルーム	0.00	○	○×1/3	○×1/3
バルコニー	4.3475		○×1/3	○×1/3
共用(戸当たり)	21.8673		○	○
		45.0545	68.3710	68.3710
1戸当たりの床面積			79.5896	79.6
1戸当たりの床面積(燃料庫含)			79.5896	79.6
標準床面積(北海道)				80.9㎡/戸

支援施設　床面積算定表											
①	4.55	×	7.28	＝	33.124	㎡	a	2.73	×	2.73	＝	7.4529	㎡
②	10.465	×	6.37	＝	66.66205	㎡	b	0.455	×	0.91	＝	0.41405	㎡
③	5.915	×	2.73	＝	16.14795	㎡	c	0.455	×	1.82	＝	0.8281	㎡
④	3.64	×	4.095	＝	14.9058	㎡	d	1.365	×	2.73	＝	3.72645	㎡
⑤	9.555	×	7.28	＝	69.5604	㎡	e	2.275	×	1.82	＝	4.1405	㎡
⑥	9.555	×	1.82	＝	17.3901	㎡	f	2.275	×	2.73	＝	6.21075	㎡
⑦	4.55	×	4.55	＝	20.7025	㎡	g	0.455	×	2.73	＝	1.24215	㎡
							h	2.275	×	2.73	＝	6.21075	㎡
							i	3.185	×	2.73	＝	8.69505	㎡
							j	3.185	×	1.82	＝	5.7967	㎡

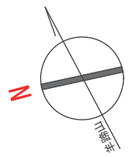
支援施設					
建築面積	①〜⑦	＝	238.4928	㎡	238.49㎡
延床面積	①〜⑤	＝	200.4002	㎡	200.40㎡
各諸室面積	玄関	a ＋ b	＝	7.86695	㎡
	外部倉庫	c ＋ d	＝	4.55455	㎡
	授乳スペース	e	＝	4.1405	㎡
	相談コーナー	f	＝	6.21075	㎡
	ホール	①＋g−(a 〜 f)	＝	11.5934	㎡
	トイレ	h	＝	6.21075	㎡
	集会室	⑤	＝	69.5604	㎡
	倉庫(1)(2)	i	＝	8.69505	㎡
	調理室	④	＝	14.9058	㎡
	事務スペース	②−j	＝	60.86535	㎡
	設備スペース	j	＝	5.7967	㎡



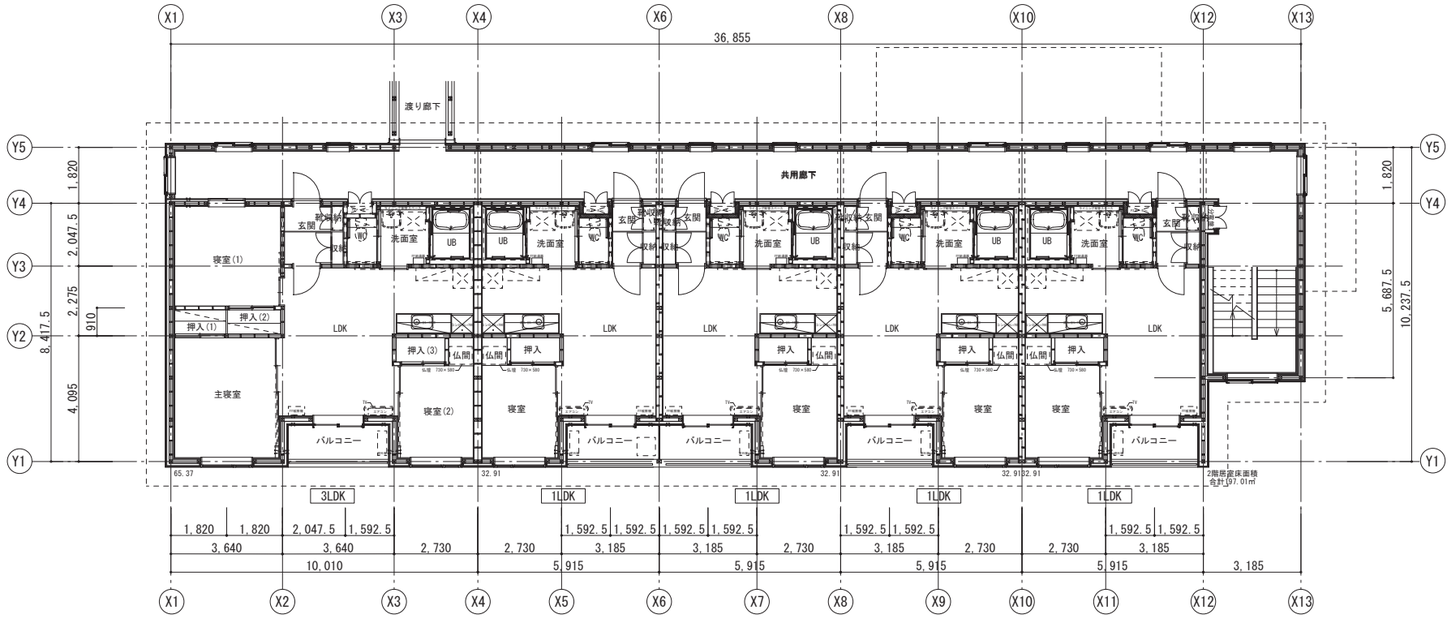
1号棟　2F平面図　1/200



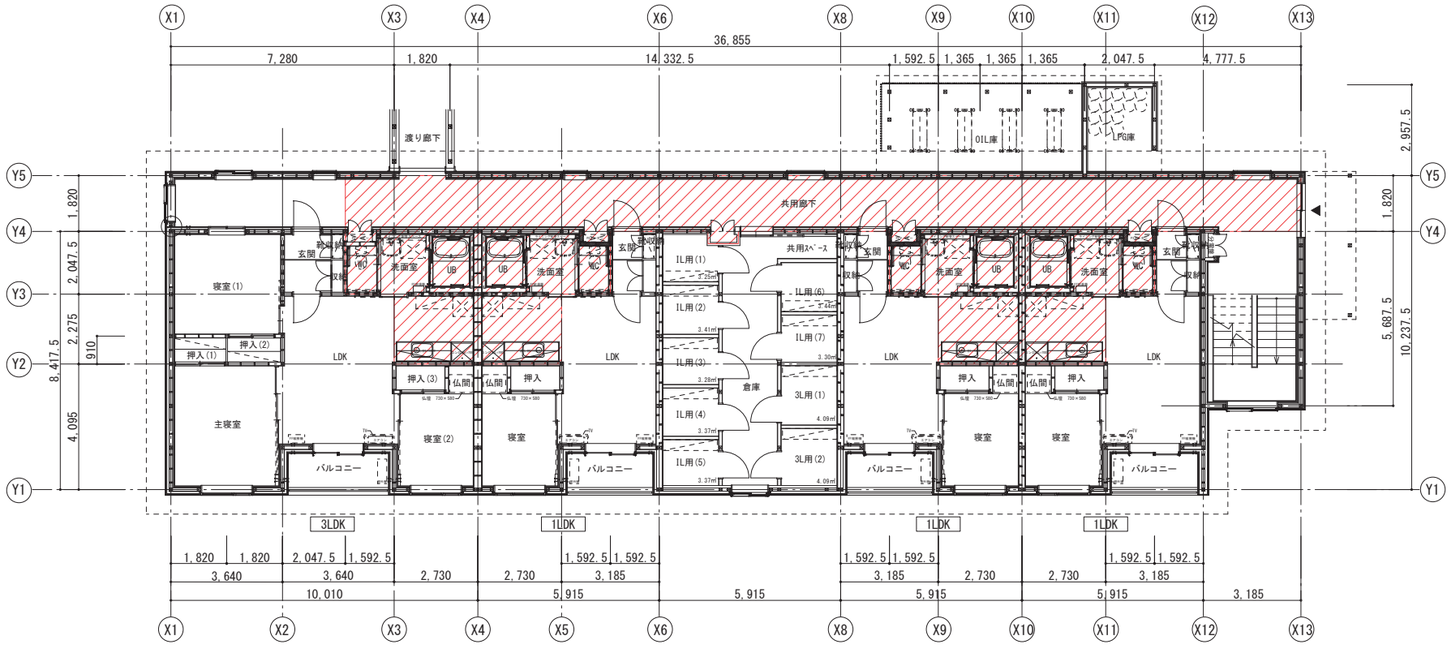
1号棟　1F平面図　1/200



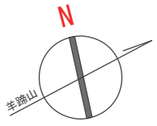
7住戸（3LDK × 4+1LDK × 3）



２号棟　2F平面図　1/200

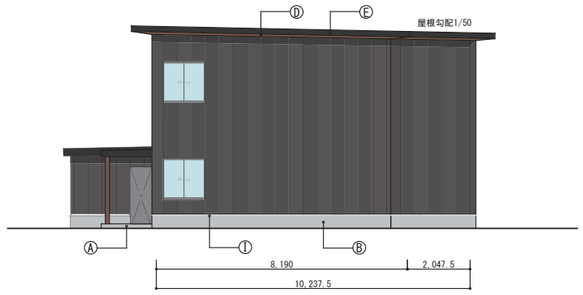


２号棟　1F平面図　1/200

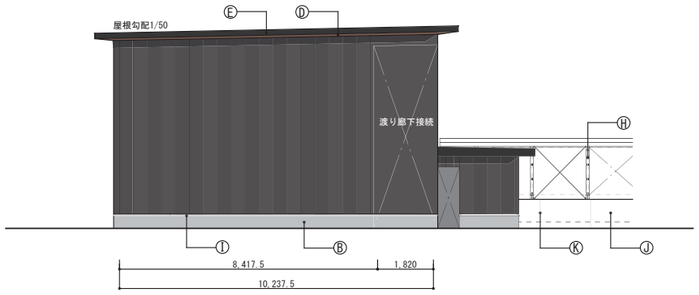


９住戸（3LDK × 2+1LDK × 7）

1号棟　東側立面図　1/200



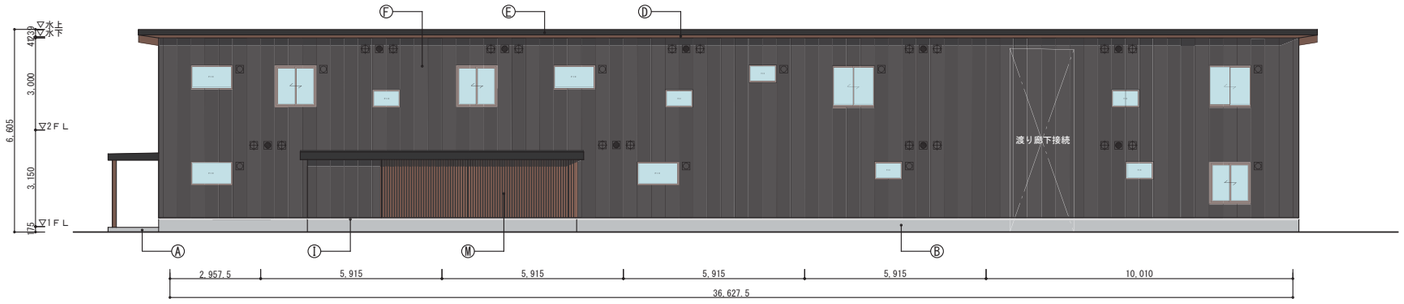
1号棟　北側立面図　1/200



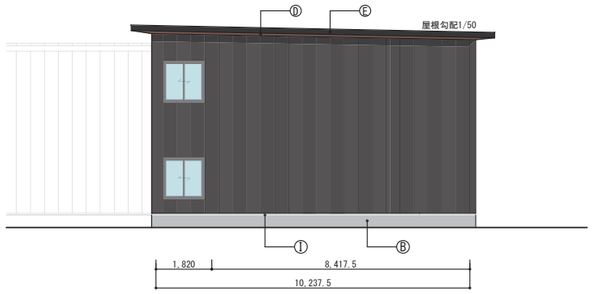
1号棟　南側立面図　1/200

1号棟　西側立面図　1/200

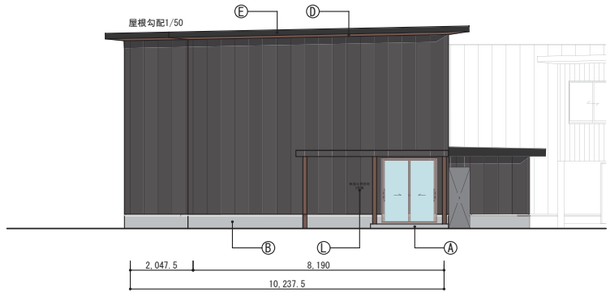
凡例	
Ⓐ	コンクリート打放仕上
Ⓑ	基礎断熱用樹脂モルタルt5
Ⓒ	屋根：超耐久性鋼板（フィルムラミネート）t=0.4 熱溶着防水工法
Ⓓ	軒天：パルプ繊維混入セメント板（木目調無孔板）t12
Ⓔ	破風：カラーガルバリウム鋼板t0.4包み
Ⓕ	外壁：カラーガルバリウム鋼板t0.4、縦掛
Ⓖ	雁木床：モルタル刷毛引t20
Ⓗ	雁木木柱：木製、WP
Ⓘ	水切：カラーガルバリウム鋼板t0.4包み
Ⓙ	腰壁：コンクリート打放仕上、撥水材塗布
Ⓚ	誘発目地：15×15、シーリング処理
Ⓛ	住棟表示：SUS切文字150×150×3（9文字）
Ⓜ	木製タテルーバー：人工再生木材30×40@60
	レジスター用ベントキャップ（φ100）
	換気用ベントキャップ（φ150）（設備工事）
	FF用排気トップ（設備工事）
	エアコン設置対応用スリーブ



２号棟　北側立面図　1/200



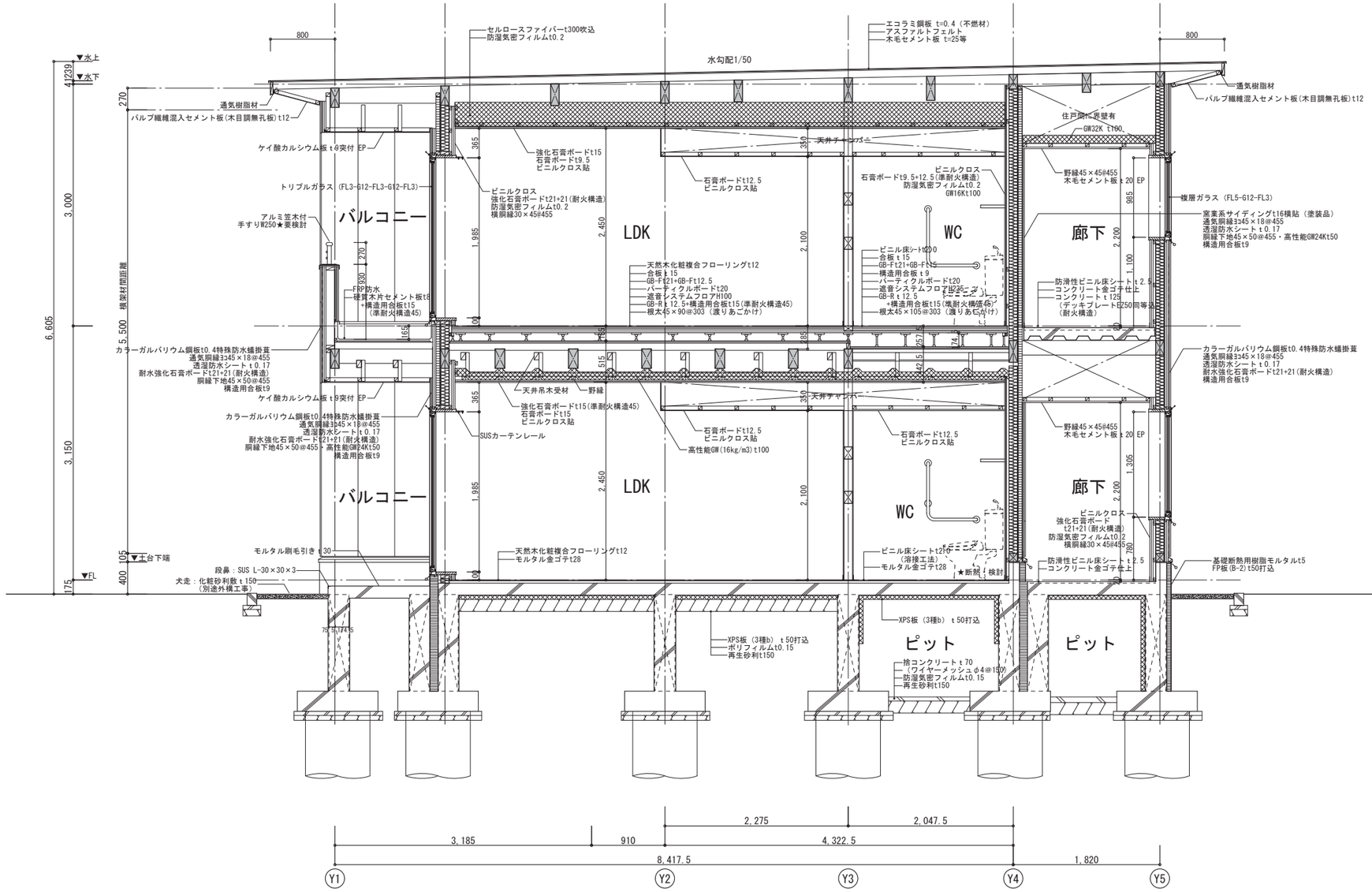
２号棟　西側立面図　1/200



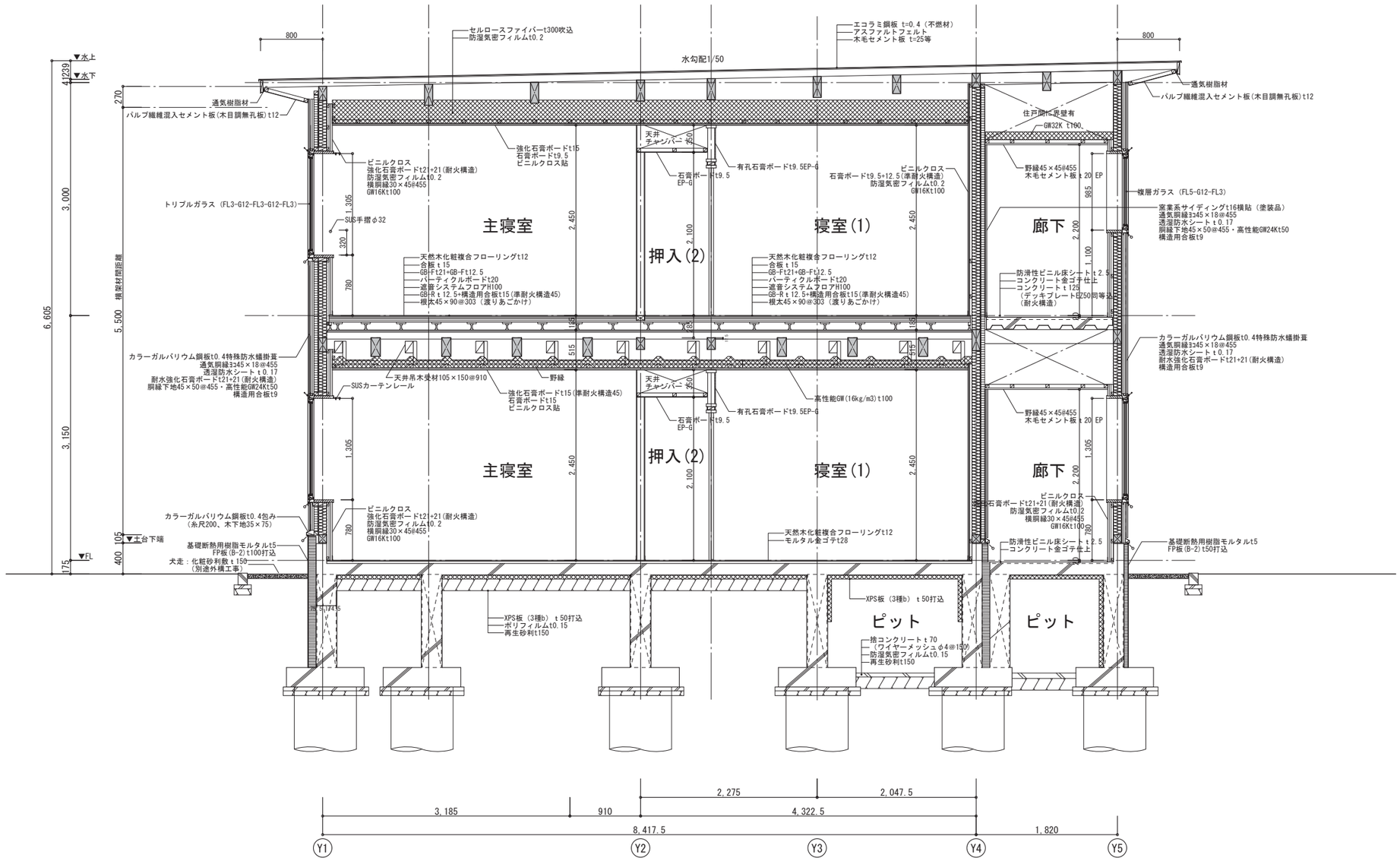
２号棟　東側立面図　1/200

２号棟　南側立面図　1/200

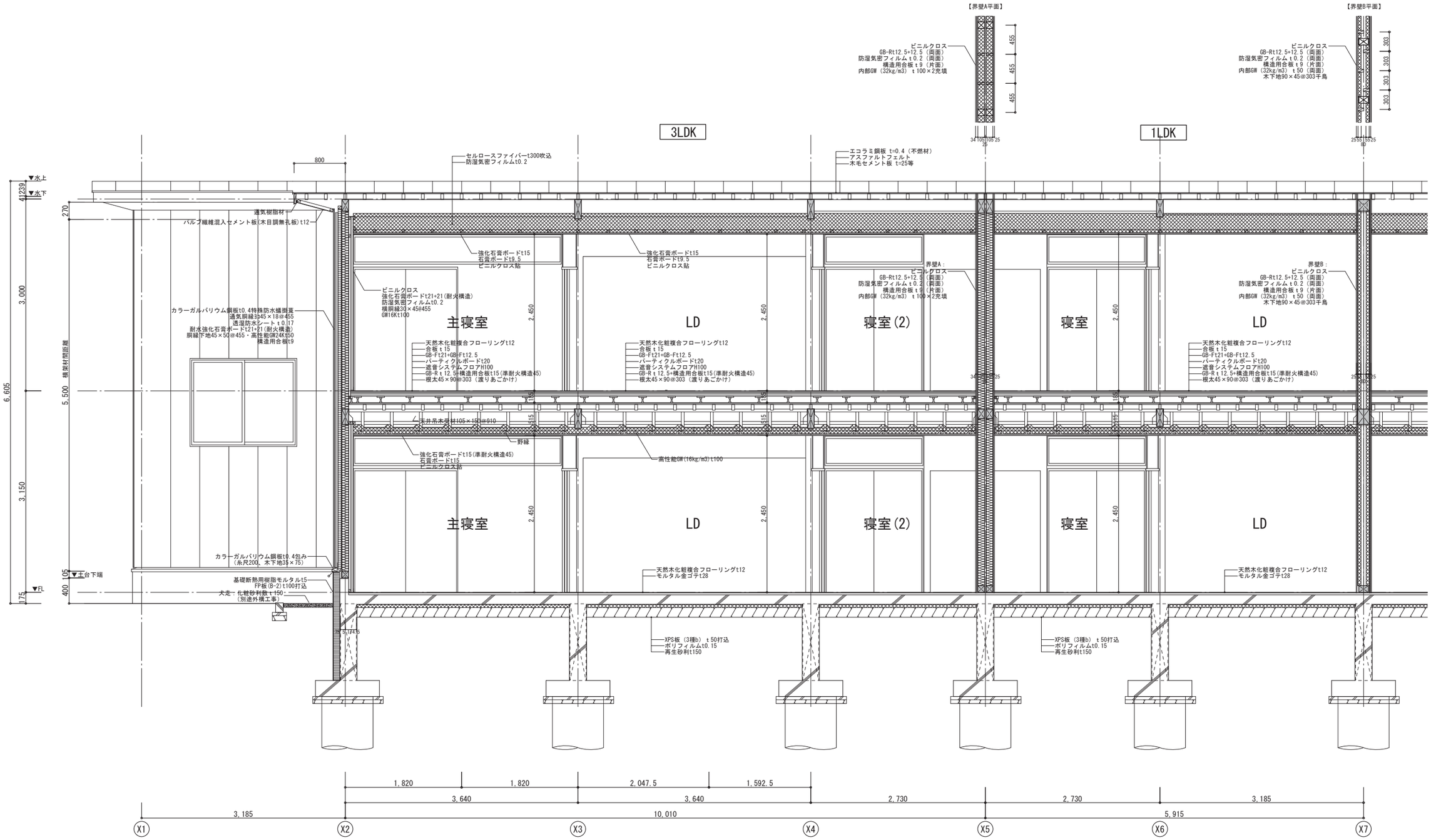
凡例	
Ⓐ	コンクリート打放仕上
Ⓑ	基礎断熱用樹脂モルタルt5
Ⓒ	屋根：超耐久性鋼板（フィルムラミネート）t=0.4 熱溶着防水工法
Ⓓ	軒天：パルプ繊維混入セメント板（木目調無孔板）t12
Ⓔ	破風：カラーガルバリウム鋼板t0.4包み
Ⓕ	外壁：カラーガルバリウム鋼板t0.4、縦掛
Ⓖ	雁木床：モルタル刷毛引t20
Ⓗ	雁木木柱：木製、WP
Ⓘ	水切：カラーガルバリウム鋼板t0.4包み
Ⓙ	腰壁：コンクリート打放仕上、撥水材塗布
Ⓚ	誘発目地：15×15、シーリング処理
Ⓛ	住棟表示：SUS切文字150×150×3（9文字）
Ⓜ	木製タテルーバー：人工再生木材30×40@60
◌	レジスター用ベントキャップ（φ100）
◌	換気用ベントキャップ（φ150）（設備工事）
◉	FF用排気トップ（設備工事）
▨	エアコン設置対応用スリーブ


▼水上
▼水下
4239
3,000
3,150
6,605
横架材断面図
5,500
175
400
105
270
800
水勾配1/50
エコラミ鋼板 t=0.4（不燃材）
アスファルトフェルト
木毛セメント板 t=25等
セルロースファイバーt300吹込
防湿気密フィルムt0.2
通気樹脂材
パルプ繊維混入セメント板(木目調無孔板)t12
ケイ酸カルシウム板ｔ9突付 EP
トリプルガラス（FL3-G12-FL3-G12-FL3）
アルミ笠木付
手すりH250★要検討
バルコニー
FRP防水
硬質木片セメント板t8
+構造用合板t15
（準耐火構造45）
カラーガルバリウム鋼板t0.4特殊防水繊掛葺
通気胴縁3×45×18@455
透湿防水シートｔ0.17
耐水強化石膏ボードt21+21(耐火構造)
胴縁下地45×50@455
構造用合板t9
強化石膏ボードt15
石膏ボードt9.5
ビニルクロス貼
ビニルクロス
強化石膏ボードt21+21(耐火構造)
防湿気密フィルムt0.2
横胴縁30×45@455
天然木化粧複合フローリングt12
合板ｔ15
GB-Ft21+GB-Ft12.5
パーティクルボードt20
遮音システムフロアH100
GB-Rｔ12.5+構造用合板t15(準耐火構造45)
根太45×90@303（渡りあごかけ）
LDK
2,450
1,985
2,100
石膏ボードt12.5
ビニルクロス貼
天井チャンバー
WC
ビニル床シートt2.0
合板ｔ15
GB-Ft21+GB-Ft15
構造用合板ｔ9
パーティクルボードt20
遮音システムフロアH225
GB-Rｔ12.5
+構造用合板t15(紙耐火構造45)
根太45×105@303（渡りあごかけ）
廊下
2,200
1,100
住戸間に界壁有
GW32K ｔ100
野縁45×45@455
木毛セメント板ｔ20 EP
複層ガラス（FL5-G12-FL3）
窯業系サイディングt16横貼（塗装品）
通気胴縁3×45×18@455
透湿防水シートｔ0.17
胴縁下地45×50@455・高性能GW24Kt50
構造用合板t9
防滑性ビニル床シートｔ2.5
コンクリート金ゴテ仕上
コンクリートｔ125
（デッキプレートBZ50同等品）
（耐火構造）
カラーガルバリウム鋼板t0.4特殊防水繊掛葺
通気胴縁3×45×18@455
透湿防水シートｔ0.17
耐水強化石膏ボードt21+21(耐火構造)
構造用合板t9
天井吊木受材
野縁
強化石膏ボードt15(準耐火構造45)
石膏ボードt15
ビニルクロス貼
SUSカーテンレール
高性能GW(16kg/m3)t100
1,305
ビニルクロス
強化石膏ボード
t21+21(耐火構造)
防湿気密フィルムt0.2
横胴縁30×45@455
280
モルタル刷毛引き ｔ30
▼土台下端
段鼻：SUS L-30×30×3
犬走：化粧砂利敷ｔ150
（別途外構工事）
▼FL
天然木化粧複合フローリングt12
モルタル金ゴテt28
ビニル床シートt2.0
（溶接工法）
モルタル金ゴテt28
★断熱：検討
防滑性ビニル床シートｔ2.5
コンクリート金ゴテ仕上
基礎断熱用樹脂モルタルt5
FP板(B-2)t50打込
XPS板（3種b）ｔ50打込
ポリフィルムt0.15
再生砂利t150
ピット
捨コンクリートｔ70
（ワイヤーメッシュφ4@150）
防湿気密フィルムt0.15
再生砂利t150
3,185
910
2,275
2,047.5
4,322.5
8,417.5
1,820
Y1
Y2
Y3
Y4
Y5

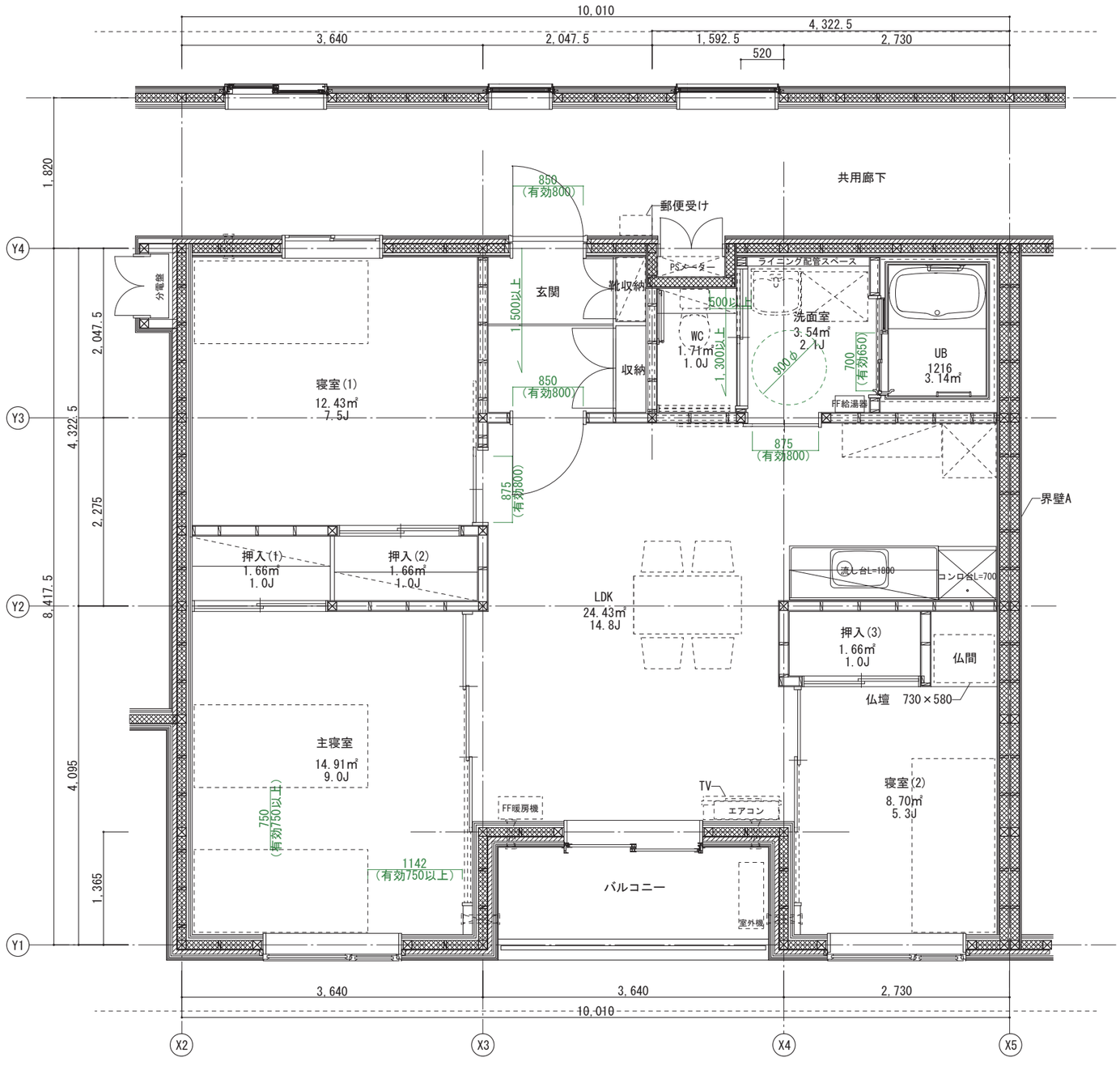
住棟　矩計図(1)　1/60


▼水上
▼水下
4,239
3,000
6,605
3,150
5,500
横架材間面離
270
800
800
水勾配1/50
セルロースファイバーt300吹込
防湿気密フィルムt0.2
エコラミ鋼板 t=0.4（不燃材）
アスファルトフェルト
木毛セメント板 t=25等
通気樹脂材
パルプ繊維混入セメント板(木目調無孔板)t12
住戸間に界壁有
GW32K t100
強化石膏ボードt15
石膏ボードt9.5
ビニルクロス貼
ビニルクロス
強化石膏ボードt21+21(耐火構造)
防湿気密フィルムt0.2
横胴縁30×45@455
GW16Kt100
天井
チャンバー
350
石膏ボードt9.5
EP-G
有孔石膏ボードt9.5EP-G
ビニルクロス
石膏ボードt9.5+12.5(準耐火構造)
防湿気密フィルムt0.2
GW16Kt100
トリプルガラス（FL3-G12-FL3-G12-FL3）
SUS手摺φ32
1,305
320
780
2,450
2,100
主寝室
押入(2)
寝室(1)
廊下
天然木化粧複合フローリングt12
合板 t15
GB-Ft21+GB-Ft12.5
パーティクルボードt20
遮音システムフロアH100
GB-R t12.5+構造用合板t15(準耐火構造45)
根太45×90@303（渡りあごかけ）
GB-R t12.5+構造用合板t15(準耐火構造45)
野縁45×45@455
木毛セメント板 t 20 EP
985
2,200
2,100
複層ガラス（FL5-G12-FL3）
窯業系サイディングt16横貼（塗装品）
通気胴縁31×45×18@455
透湿防水シート t 0.17
胴縁下地45×50@455・高性能GW24Kt50
構造用合板t9
防滑性ビニル床シート t 2.5
コンクリート金ゴテ仕上
コンクリート t 125
（デッキプレートEZ50同等以上）
（耐火構造）
145
515
カラーガルバリウム鋼板t0.4特殊防水蟻掛葺
通気胴縁31×45×18@455
透湿防水シート t 0.17
耐水強化石膏ボードt21+21(耐火構造)
胴縁下地45×50@455・高性能GW24Kt50
構造用合板t9
天井吊木受材105×150@910
野縁
SUSカーテンレール
強化石膏ボードt15(準耐火構造45)
石膏ボードt15
ビニルクロス貼
高性能GW(16kg/m3)t100
カラーガルバリウム鋼板t0.4包み
（糸尺200、木下地35×75）
105
▼土台下端
400
175
▼FL
基礎断熱用樹脂モルタルt5
FP板(B-2)t100打込
犬走：化粧砂利敷 t 150
（別途外構工事）
ビニルクロス
強化石膏ボードt21+21(耐火構造)
防湿気密フィルムt0.2
横胴縁30×45@455
GW16Kt100
天然木化粧複合フローリングt12
モルタル金ゴテt28
防滑性ビニル床シート t 2.5
コンクリート金ゴテ仕上
基礎断熱用樹脂モルタルt5
FP板(B-2)t50打込
XPS板（3種b） t 50打込
ポリフィルムt0.15
再生砂利t150
XPS板（3種b） t 50打込
ピット
ピット
捨コンクリート t 70
（ワイヤーメッシュ φ4@150）
防湿気密フィルムt0.15
再生砂利t150
2,275
2,047.5
3,185
910
4,322.5
8,417.5
1,820
Y1
Y2
Y3
Y4
Y5

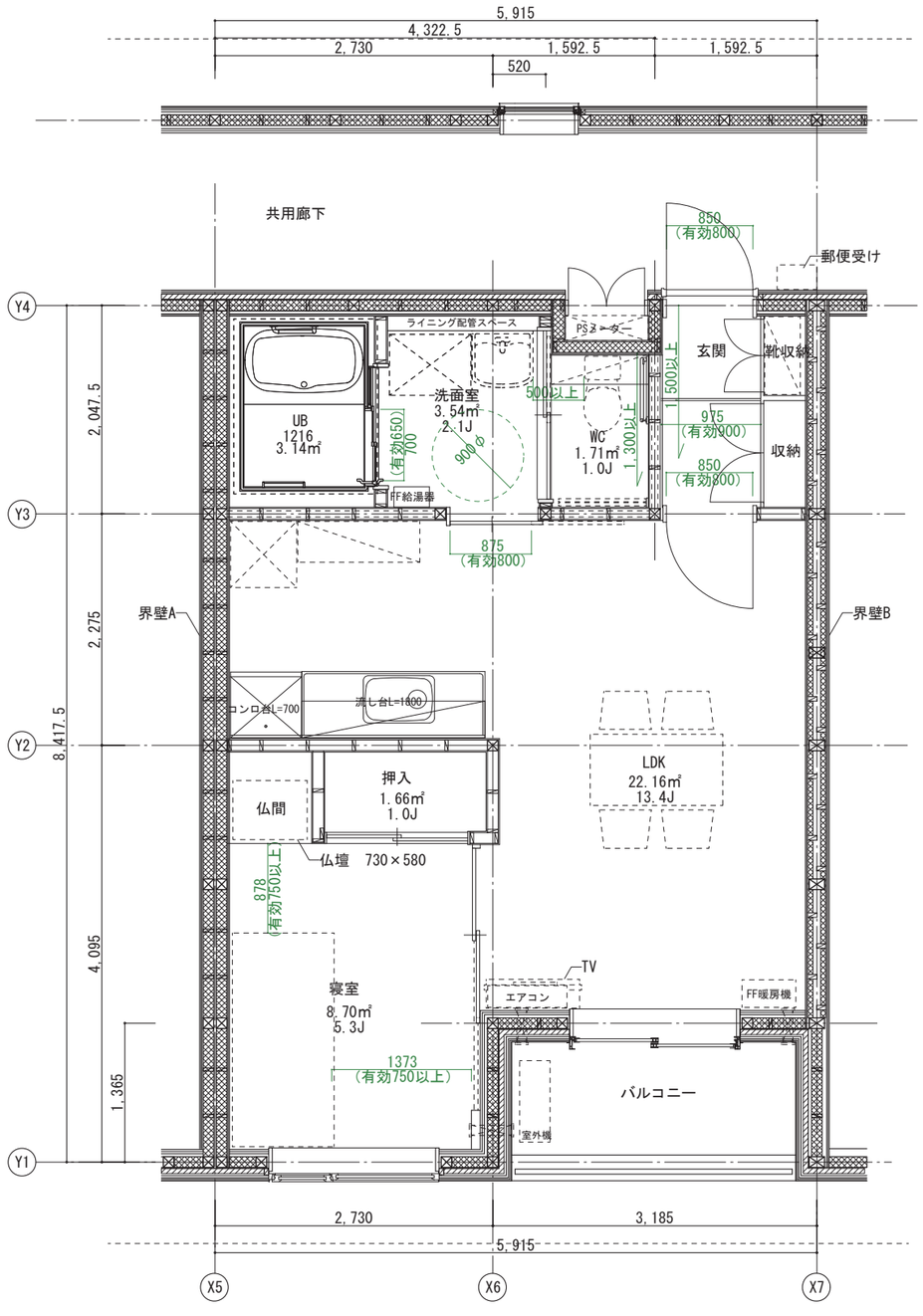
住棟　矩計図(2)　1/60


【界壁A平面】
【界壁B平面】
ビニルクロス
GB-Rt12.5+12.5（両面）
防湿気密フィルムｔ0.2（両面）
構造用合板ｔ9（片面）
内部GW（32kg/m3）ｔ100×2充填
ビニルクロス
GB-Rt12.5+12.5（両面）
防湿気密フィルムｔ0.2（両面）
構造用合板ｔ9（片面）
内部GW（32kg/m3）ｔ50（両面）
木下地90×45@303千鳥
3LDK
1LDK
セルロースファイバーt300吹込
防湿気密フィルムt0.2
エコラミ鋼板 t=0.4（不燃材）
アスファルトフェルト
木毛セメント板 t=25等
▼水上
▼水下
41239
3,000
6,605
5,500
横架材間距離
3,150
270
800
通気樹脂材
パルプ繊維混入セメント板(木目調無孔板)t12
強化石膏ボードt15
石膏ボードt9.5
ビニルクロス貼
ビニルクロス
強化石膏ボードt21+21(耐火構造)
防湿気密フィルムt0.2
横胴縁30×45@455
GW16Kt100
カラーガルバリウム鋼板t0.4特殊防水縞掘葺
通気胴縁3t45×18@455
透湿防水シートｔ0.17
耐水強化石膏ボードt21+21(耐火構造)
胴縁下地45×50@455・高性能GW24Kt50
構造用合板t9
主寝室
LD
寝室(2)
寝室
2,450
天然木化粧複合フローリングt12
合板ｔ15
GB-Ft21+GB-Ft12.5
パーティクルボードt20
遮音システムフロアH100
GB-Rｔ12.5+構造用合板t15(準耐火構造45)
根太45×90@303（渡りあごかけ）
界壁A：
界壁B：
大井吊木受材105×160@910
野縁
強化石膏ボードt15(準耐火構造45)
石膏ボードt15
ビニルクロス貼
高性能GW(16kg/m3)t100
カラーガルバリウム鋼板t0.4包み
（糸尺200、木下地3t×75）
▼土台下端
▼FL
105
400
175
基礎断熱用樹脂モルタルt5
FP板(B-2)t100打込
犬走 化粧砂利敷ｔ150
（別途外構工事）
XPS板（3種b）ｔ50打込
ポリフィルムt0.15
再生砂利t150
1,820
1,820
2,047.5
1,592.5
3,640
3,640
2,730
2,730
3,185
3,185
10,010
5,915
X1
X2
X3
X4
X5
X6
X7

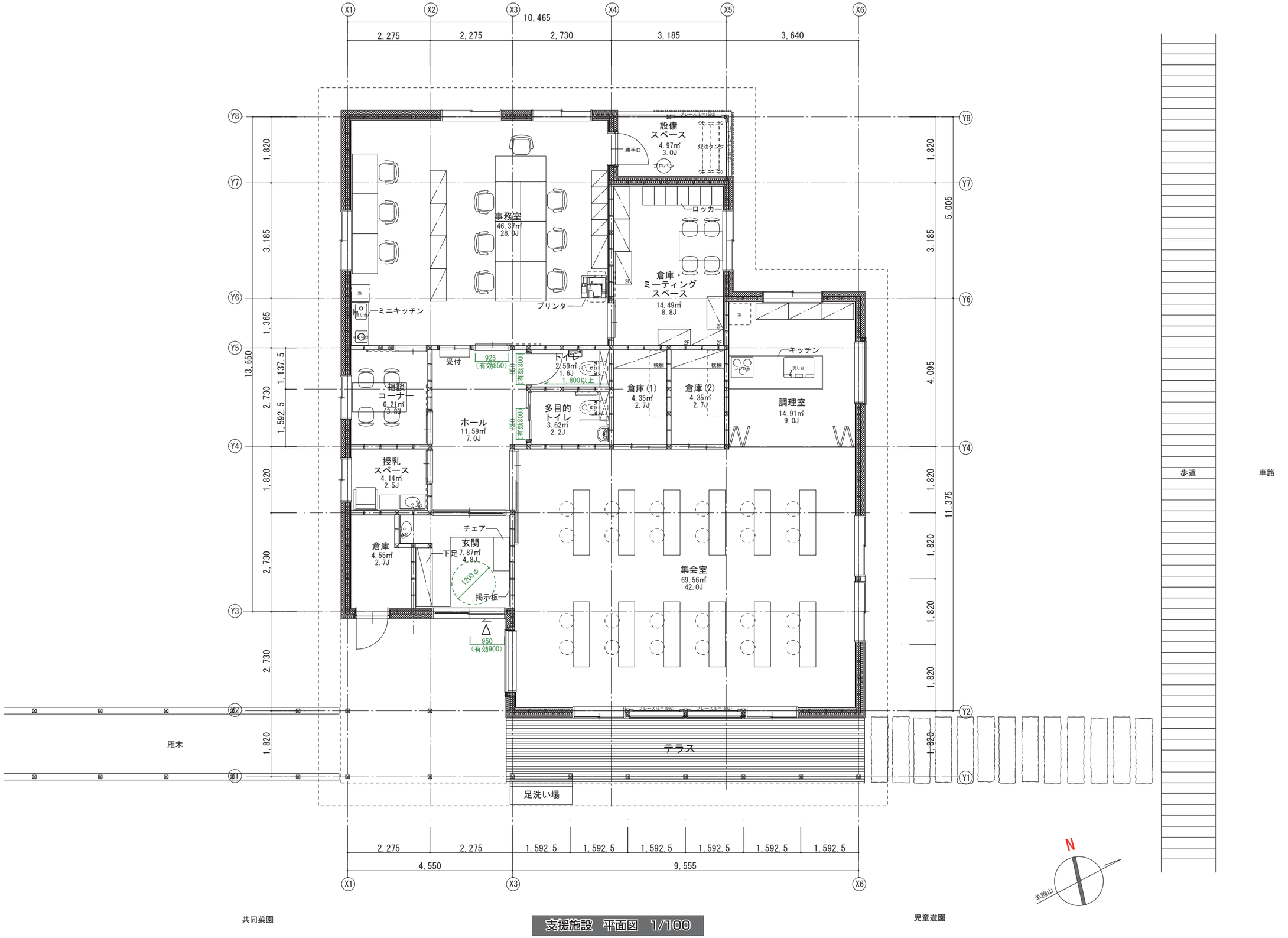
住棟　矩計図 (3)　1/60



平面詳細図（3LDK）　1/60



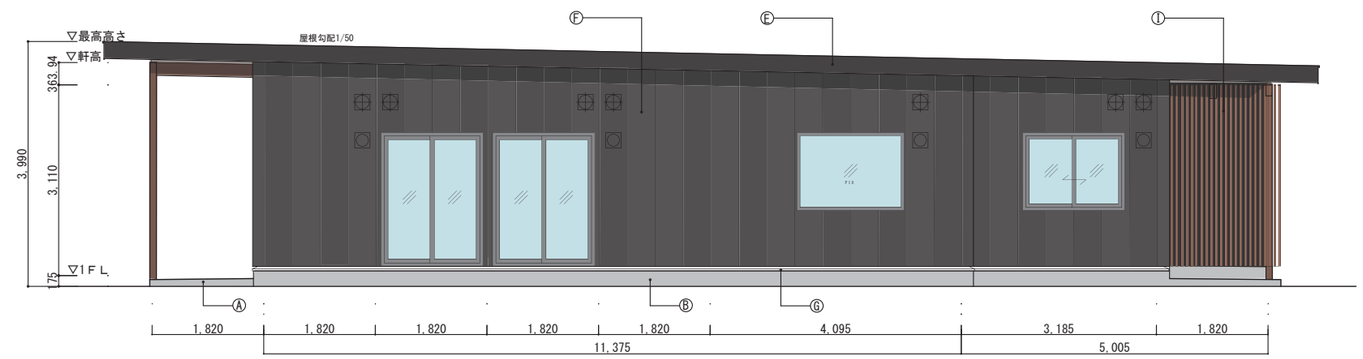
平面詳細図（1LDK）　1/60



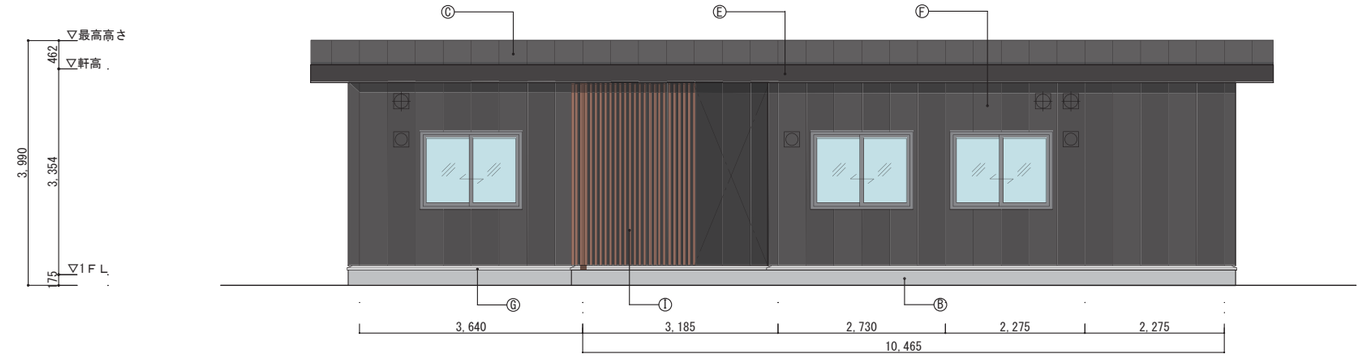
支援施設　平面図　1/100

支援施設　南側立面図　1/100

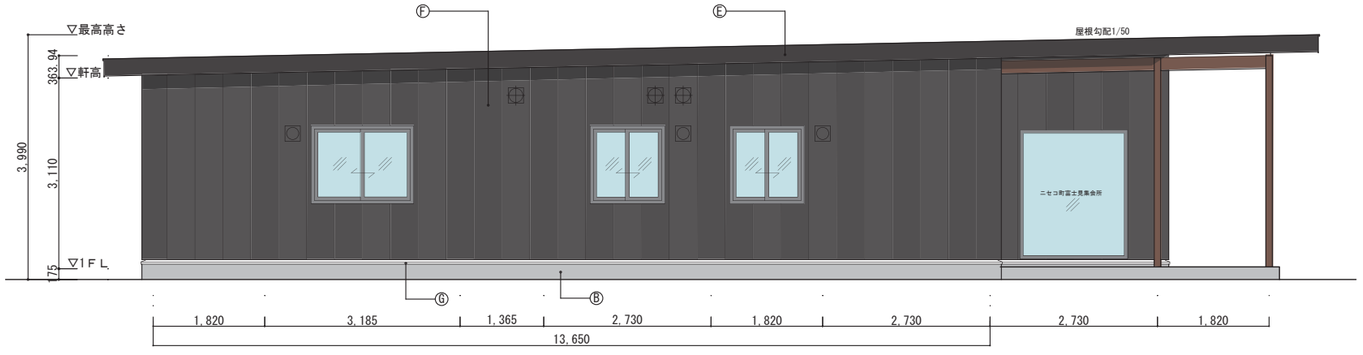
支援施設　東側立面図　1/100



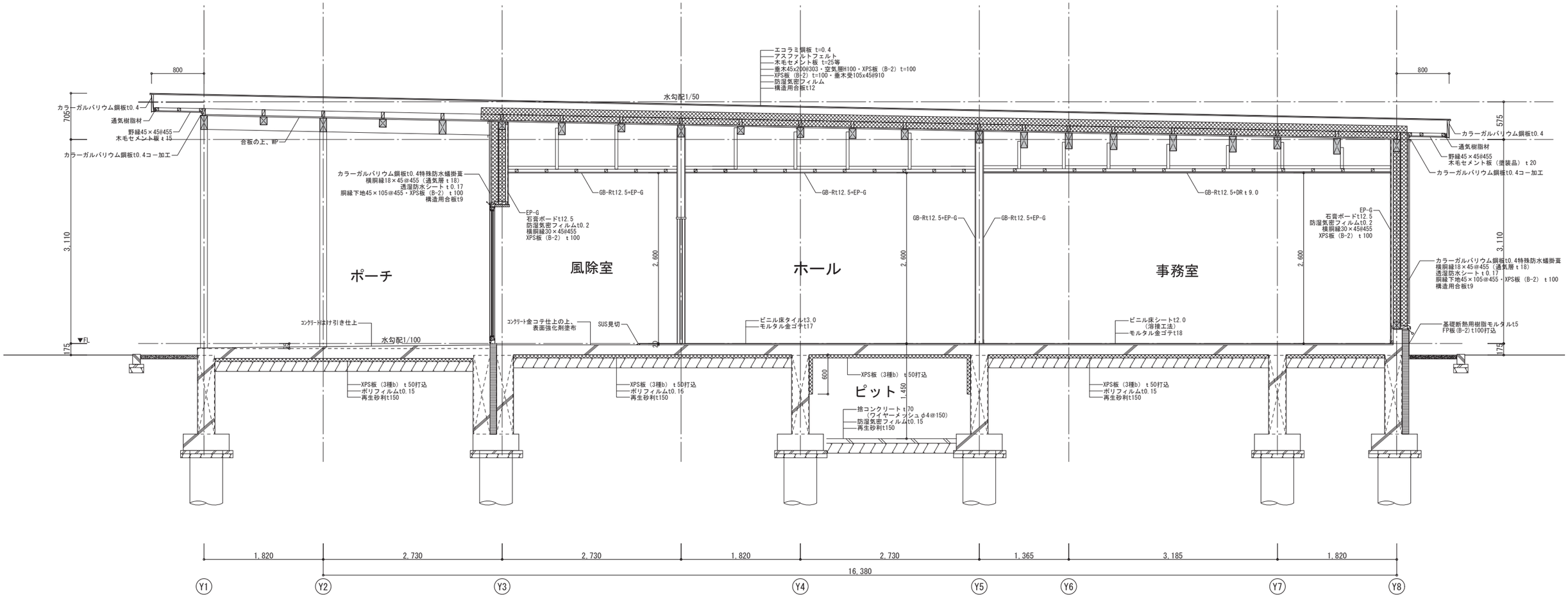
支援施設　北側立面図　1/100



支援施設　西側立面図　1/100



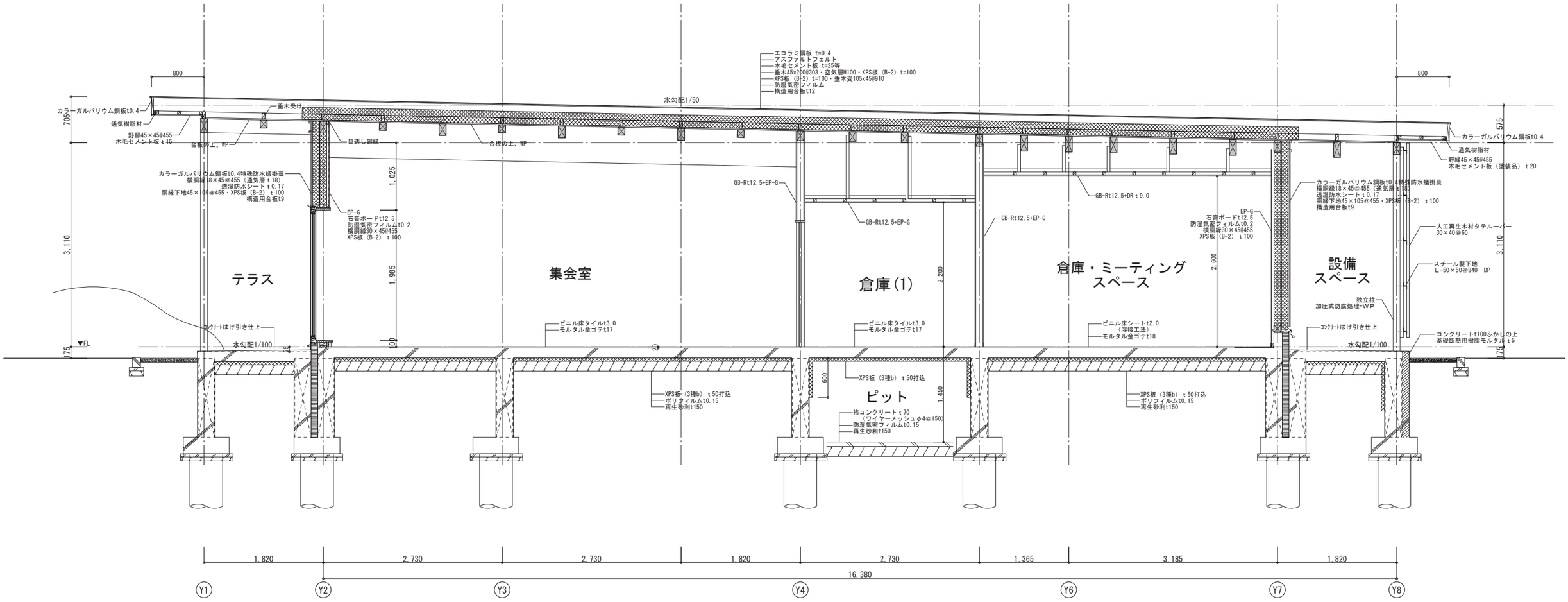
凡例	
Ⓐ	コンクリートはけ引き仕上
Ⓑ	基礎断熱用樹脂モルタルt5
Ⓒ	屋根：超耐久性鋼板（フィルムラミネート）t=0.4 熱溶着防水工法
Ⓓ	軒天：木毛セメント板t15
Ⓔ	破風：カラーガルバリウム鋼板t0.4包み
Ⓕ	外壁：カラーガルバリウム鋼板t0.4、縦掛
Ⓖ	水切：カラーガルバリウム鋼板t0.4包み
Ⓗ	集会所表示：SUS切文字120×120×3(8文字)
Ⓘ	木製タテルーバー：人工再生木材30×40@60
◌	レジスター用ベントキャップ（φ100）
⊕	換気用ベントキャップ（φ150）（設備工事）
◉	FF用排気トップ（設備工事）
⊠	エアコン設置対応用スリーブ



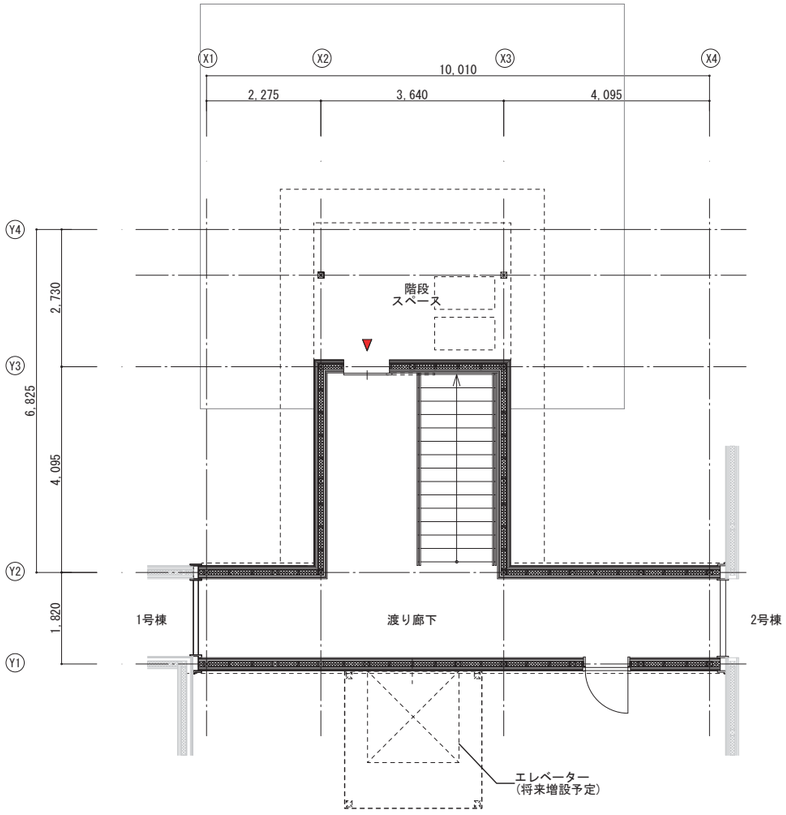
支援施設　矩計図（1）　1/60

★断熱計画の検討条件
・窓は Low-e ペアガラスを想定
・基礎底を凍結深度の 60cm とし、基礎断熱工法を想定
・軸組部の断熱（XPS 板（B-2））と付加断熱（XPS 板（B-2 ））による外断熱とする
・屋根断熱は XPS 板（B-2）による外張工法とする。

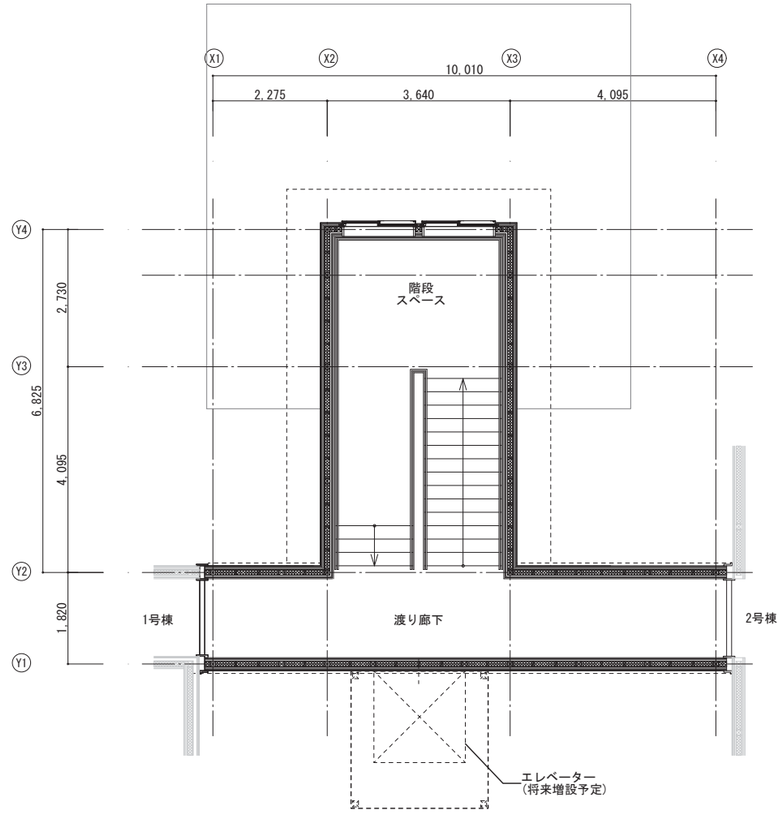
➡ UA 値
0.26 W /(㎡ K)

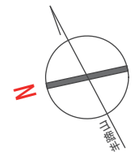


支援施設　矩計図 (2)　1/60

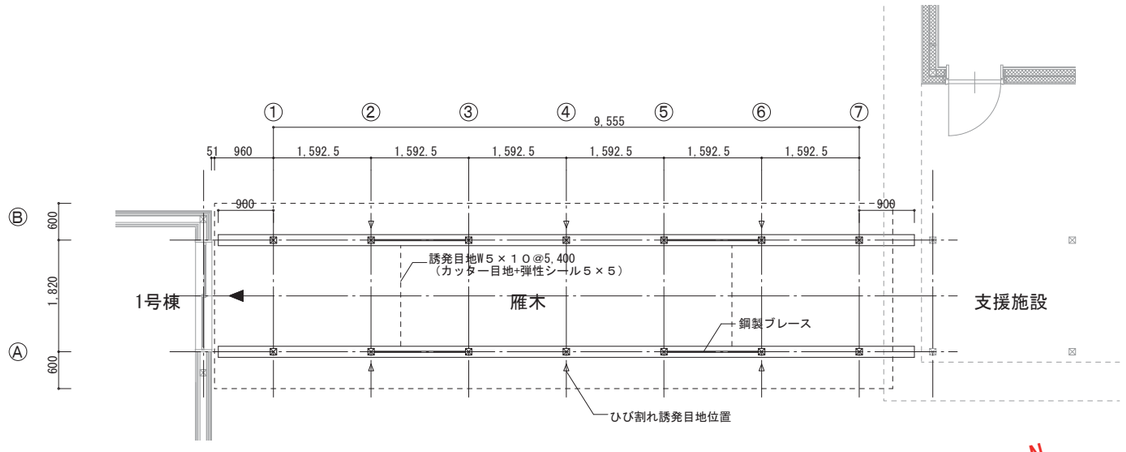


渡り廊下　1F平面図　1/100

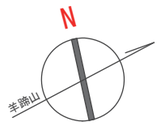




渡り廊下　2F平面図　1/100

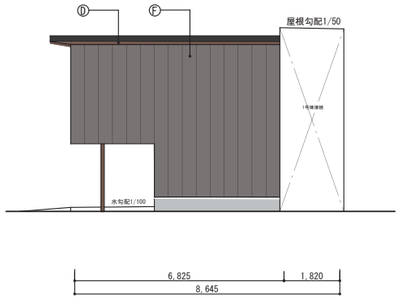


雁木　平面図　1/100

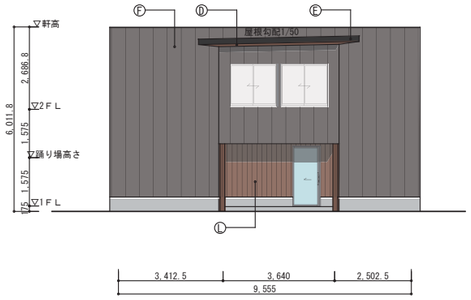


外部仕上表		断熱仕様	
【渡り廊下】		【支援施設】	
基礎	コンクリート打放仕上　基礎断熱用樹脂モルタルｔ５ 水切：カラーガルバリウム鋼板ｔ0.4糸尺200	基礎	FP板（B-Ⅱ）ｔ50打込 土台下部は気密パッキン付
外　壁	カラーガルバリウム鋼板ｔ0.4特殊防水蟻掛葺 ピロティ部：再生木材羽目板張t20	床下	XPS板(3種b)t50打込、ポリフィルムｔ0.15(重ね巾300以上)、再生砂利ｔ150
		床下 (ピット部)	XPS板(3種b)t50打込
屋　根	超耐久性鋼板(フィルムラミネート)ｔ0.4熱溶着防水工法、 アスファルトフェルト430、木毛セメント板t25 破風・軒先：カラーガルバリウム鋼板ｔ0.4包み	床下 (ピット下)	捨てコンｔ70(ワイヤーメッシュΦ4@150)、防湿気密フィルムt0.15、再生砂利ｔ150
		断熱欠損部	硬質ウレタンフォーム吹付ｔ100
軒 天	パルプ繊維混入セメント板(木目調無孔板)t12、通気樹脂材	外壁	透湿防水シートｔ0.17、GW(16kg/m3)ｔ100充填、防湿気密フィルムｔ0.2(GW(16kg/m3)の熱伝導率は0.045w/m･k以下)
犬走り	化粧砂利敷ｔ150		
		天井・屋根	GW(32kg/m3) t100吹込、防湿気密フィルムｔ0.2
【雁木】		窓	高性能樹脂サッシ・Ｌｏｗ-ｅ複層ガラス(透明5+A12+LowE3)（断熱性能1.90W/m2･K以下）
基礎・腰壁	コンクリート打放し素地+撥水剤塗布	【雁木】	
床	コンクリートはけ引き仕上	スラブ下	XPS板（B-2）ｔ25打込、防湿気密フィルムt0.15、再生砂利t150
屋根	超耐久性鋼板(フィルムラミネート)ｔ0.4熱溶着防水工法、アスファルトルーフィング940、 木毛セメント板t15、垂木45×105@450		
軒天	木毛セメント板		

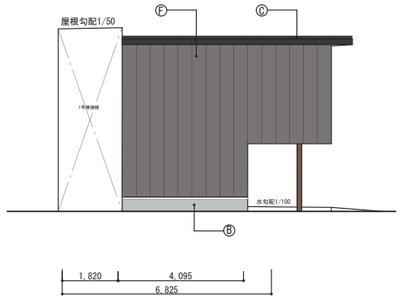
	室名	床仕上げ高 SＬ±	床仕上げ高 下地	床	巾　木	壁 下地	壁	天井 下地	天井	廻縁・見切	天井高（二重天井）	備考
渡り廊下	1階廊下	−20	ＲＣ コンクリート 金コテ	防滑性ビニル床シートt2.5 コンクリート金コテ仕上	SUS製巾木 H=60	W	・GB-Ft21+21(耐火) +EP-G	W	木毛セメント板t20＋EP-G	塩ビ	2,220	埋込型消火器ボックス、床点検口：ＳＵＳ製600角鍵付、天井点検口：ＳＵＳ製600角鍵付、レジスターφ150（アルミセルフード付）、ビットタラップ（SUSφ22、3段）
	2階廊下	−20	ＲＣt125	防滑性ビニル床シートt2.5 コンクリート金コテ仕上	SUS製巾木 H=60	W	・GB-Ft21+21＋EP-G	W	木毛セメント板t20+EP-G	塩ビ	2,220	埋込型消火器ボックス、天井点検口：SUS製600角鍵付、レジスターφ150（アルミセルフード付）



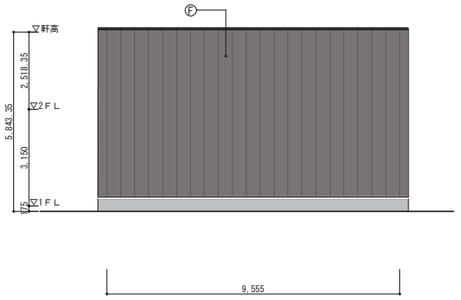
渡り廊下　北側立面図　1/200



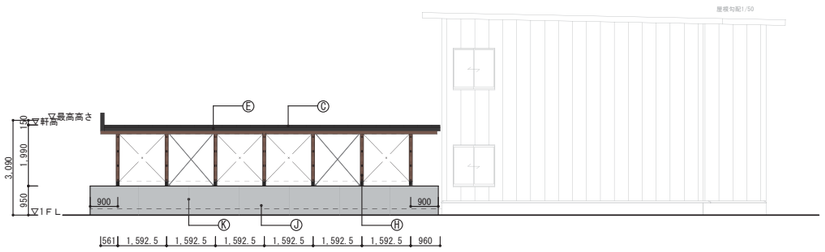
渡り廊下　東側立面図　1/200



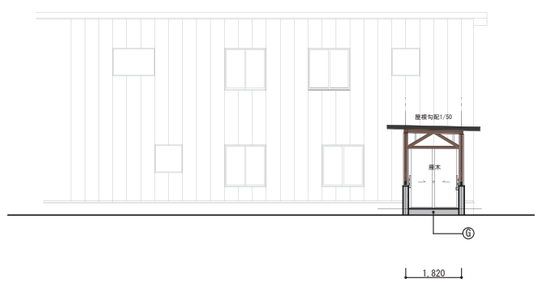
渡り廊下　南側立面図　1/200



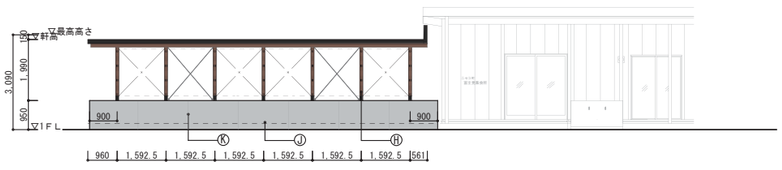
渡り廊下　西側立面図　1/200



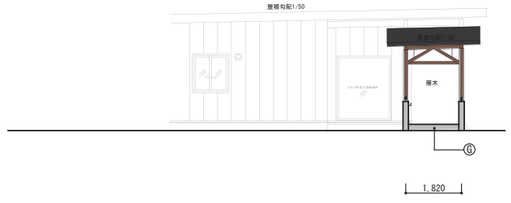
雁木　北側立面図　1/200



雁木　東側立面図　1/200

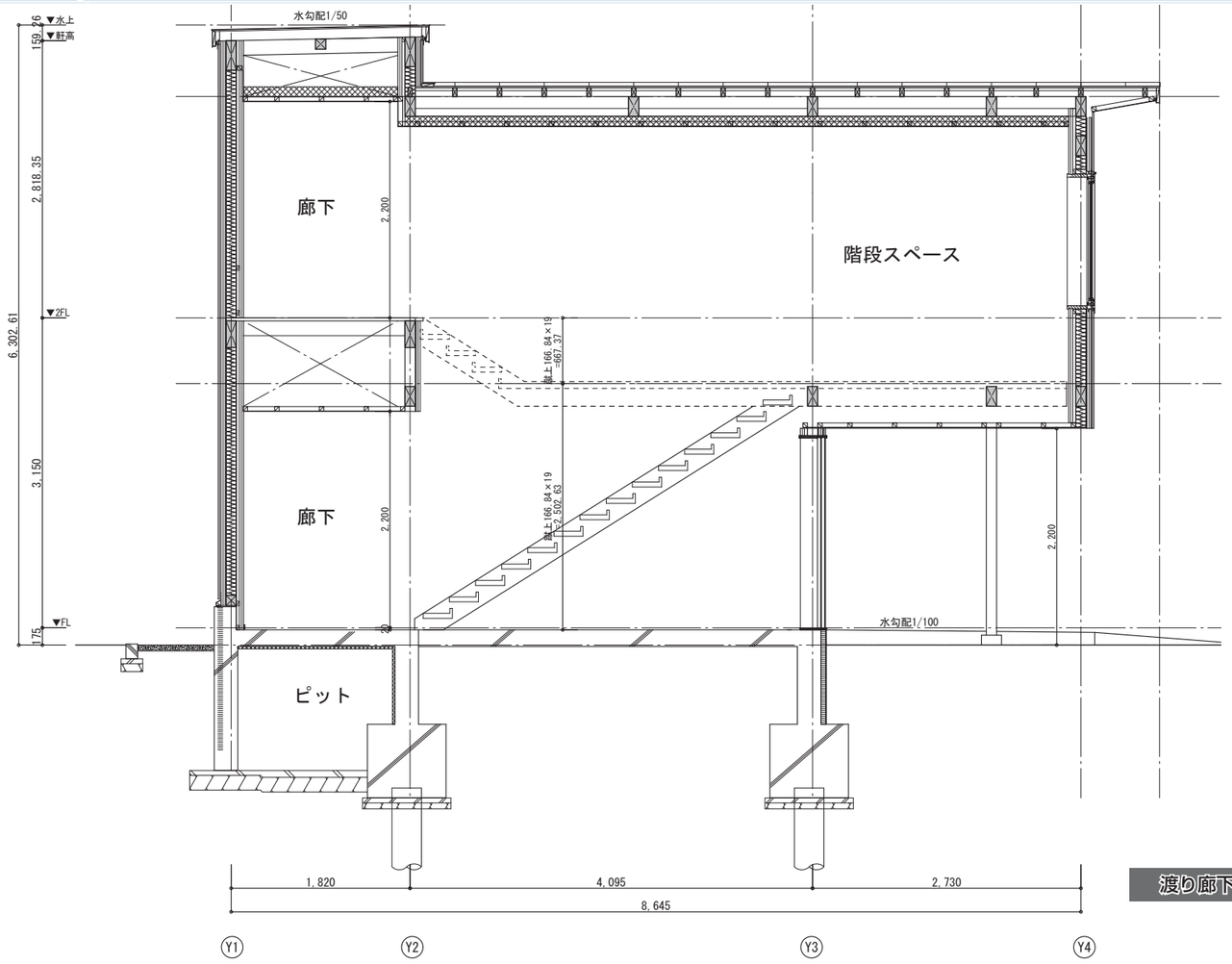


雁木　南側立面図　1/200

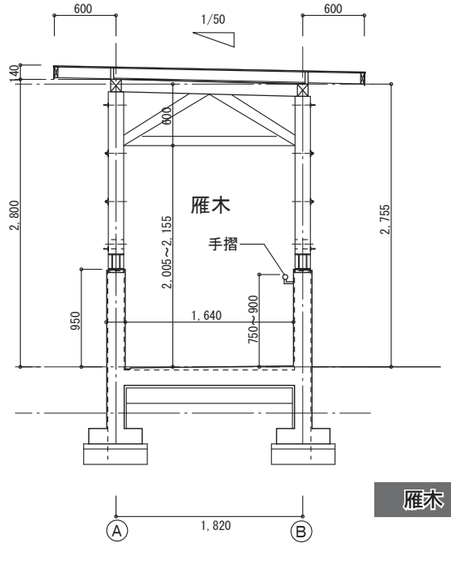


雁木　西側立面図　1/200

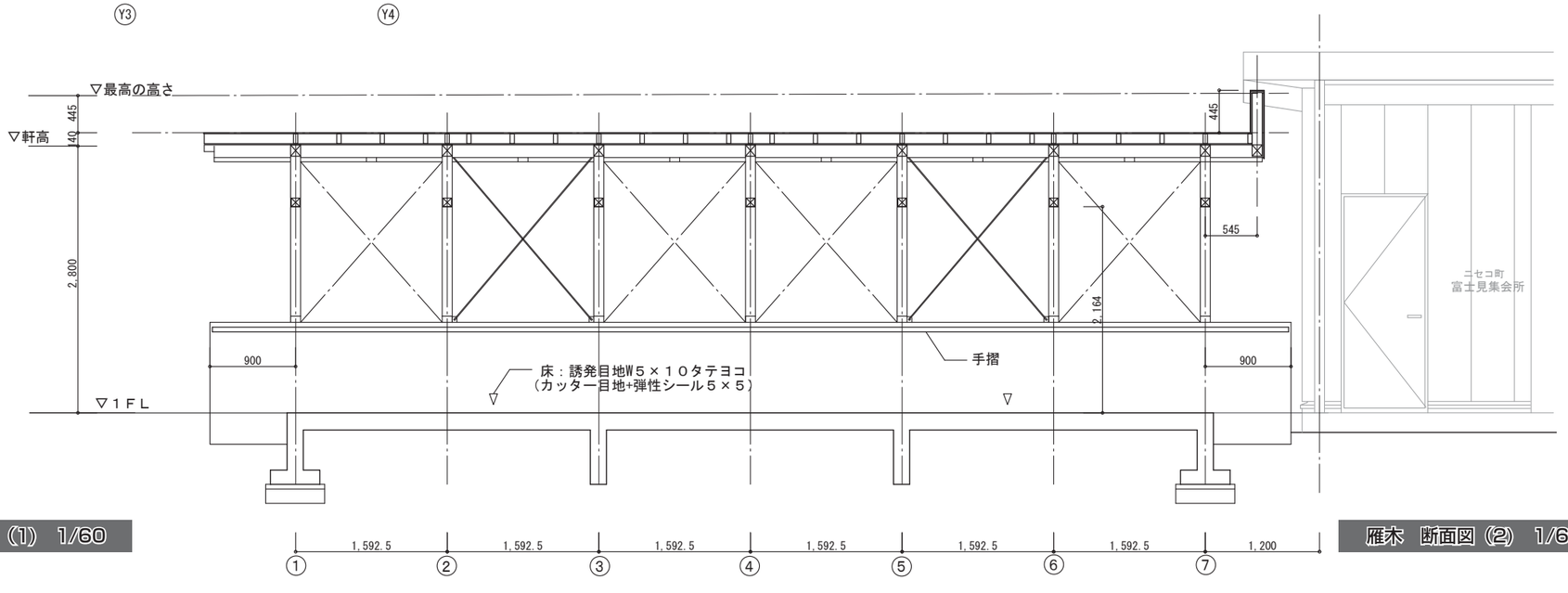
凡例	
Ⓐ	コンクリート打放仕上
Ⓑ	基礎断熱用樹脂モルタルt5
Ⓒ	屋根：超耐久性鋼板（フィルムラミネート）t=0.4 熱溶着防水工法
Ⓓ	軒天：パルプ繊維混入セメント板（木目調無孔板）t12
Ⓔ	破風：カラーガルバリウム鋼板t0.4包み
Ⓕ	外壁：カラーガルバリウム鋼板t0.4、縦掛
Ⓖ	雁木床：モルタル刷毛引t20
Ⓗ	雁木木柱：木製、WP
Ⓘ	水切：カラーガルバリウム鋼板t0.4包み
Ⓙ	腰壁：コンクリート打放仕上、撥水材塗布
Ⓚ	誘発目地：15×15、シーリング処理
Ⓛ	再生木材羽目板張t20
◎	レジスター用ベントキャップ（φ100）
⊕	換気用ベントキャップ（φ150）（設備工事）
◉	FF用排気トップ（設備トップ）
⊠	エアコン設置対応用スリーブ



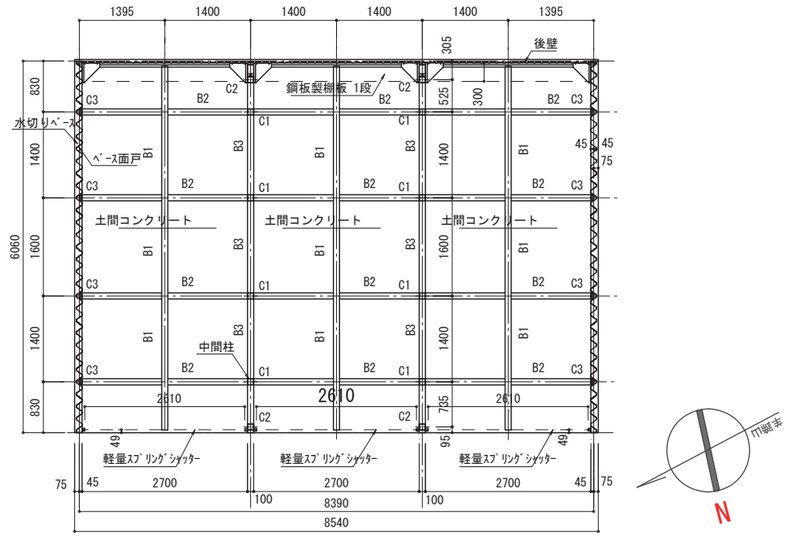
渡り廊下　断面図　1/60



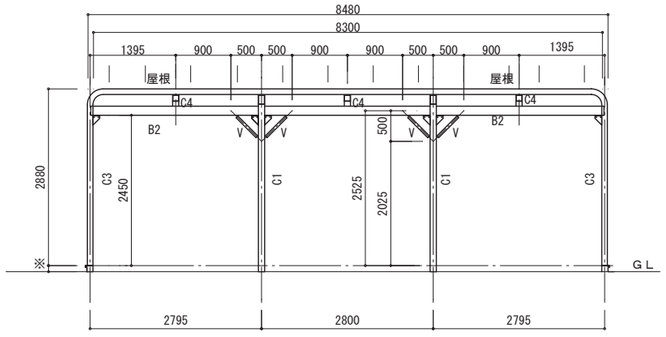
雁木　断面図（1）　1/60



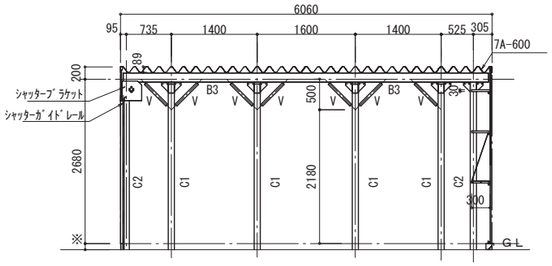
雁木　断面図（2）　1/60



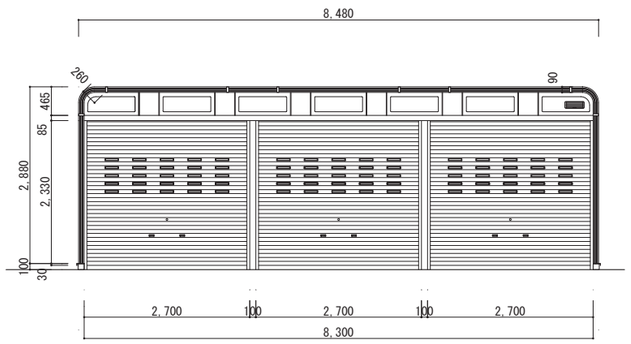
車庫　平面図　1/100



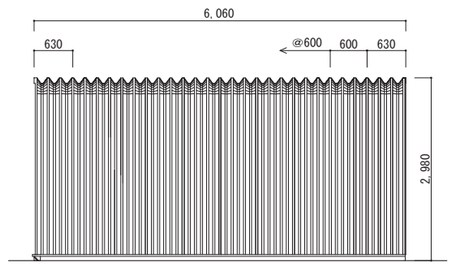
車庫　断面図(1)　1/100



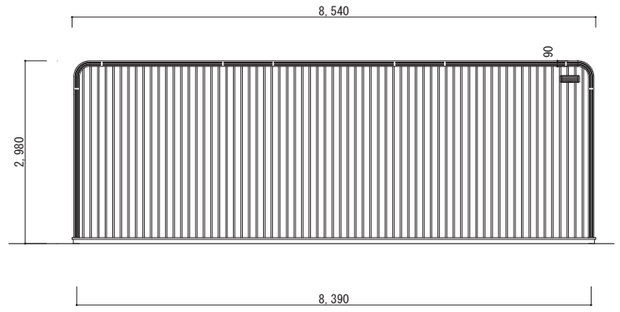
車庫　断面図(2)　1/100



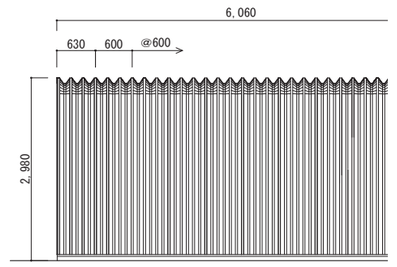
車庫　北側立面図　1/100



車庫　東側立面図　1/100



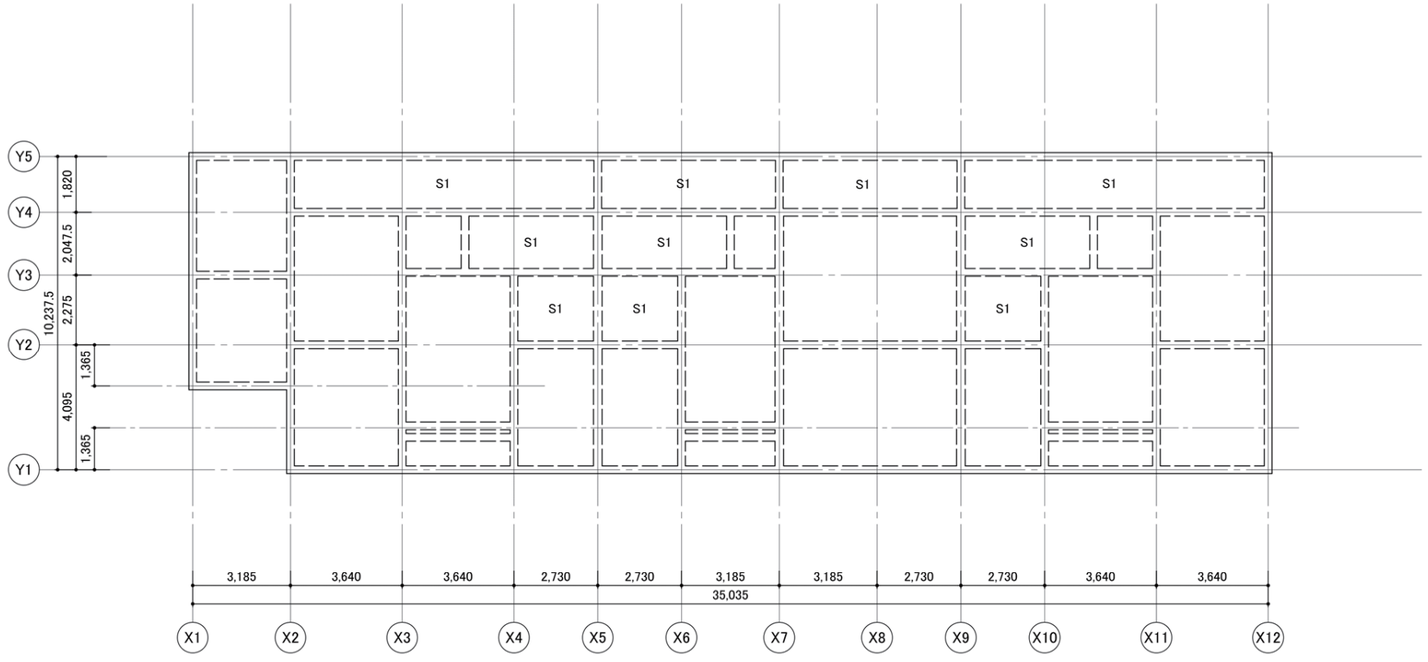
車庫　南側立面図　1/100



車庫　西側立面図　1/100

敷地境界線
ロードコーン
車路
ゴミ置場
歩道
駐輪スペース（9台）
カート置場
支援施設
集会室
事務室
児童遊園
多目的スペース
駐車スペース（16台）
共同菜園
雁木
渡り廊下棟
階段スペース
共用廊下
車庫1
車庫2
車庫レベル（SGL±0）　+134.410
地盤レベル（SGL）　+134.410
車庫レベル（SGL±0）　+134.300
地盤レベル（SGL）　+134.300
1FLレベル（SGL+175）　+135.185
土間レベル（SGL+155）　+135.165
地盤レベル（SGL）　+135.010
雁木レベル（SGL+155）　+135.185
地盤レベル（SGL）　+135.030
1FLレベル（SGL+175）　+135.225
共用廊下レベル（SGL+155）　+135.205
地盤レベル（SGL）　+135.050
共用廊下レベル（SGL+155）　+135.195
地盤レベル（SGL）　+135.040
1FLレベル（SGL+175）　+135.185
共用廊下レベル（SGL+155）　+135.165
地盤レベル（SGL）　+135.010
1号棟　1F
2号棟　1F
エレベーター（将来増設予定）
道路境界線
町道中学校前通
町道中学校南通
道路境界線
道路拡幅
道路境界線
1,122.85
（地籍図1,123）
既存トラフ
隣地境界線
T1
134.461
T2
133.516
202
134.922
凡例
135.040　：計画建物廻り現況レベル
135.040　：計画建物廻り計画レベル

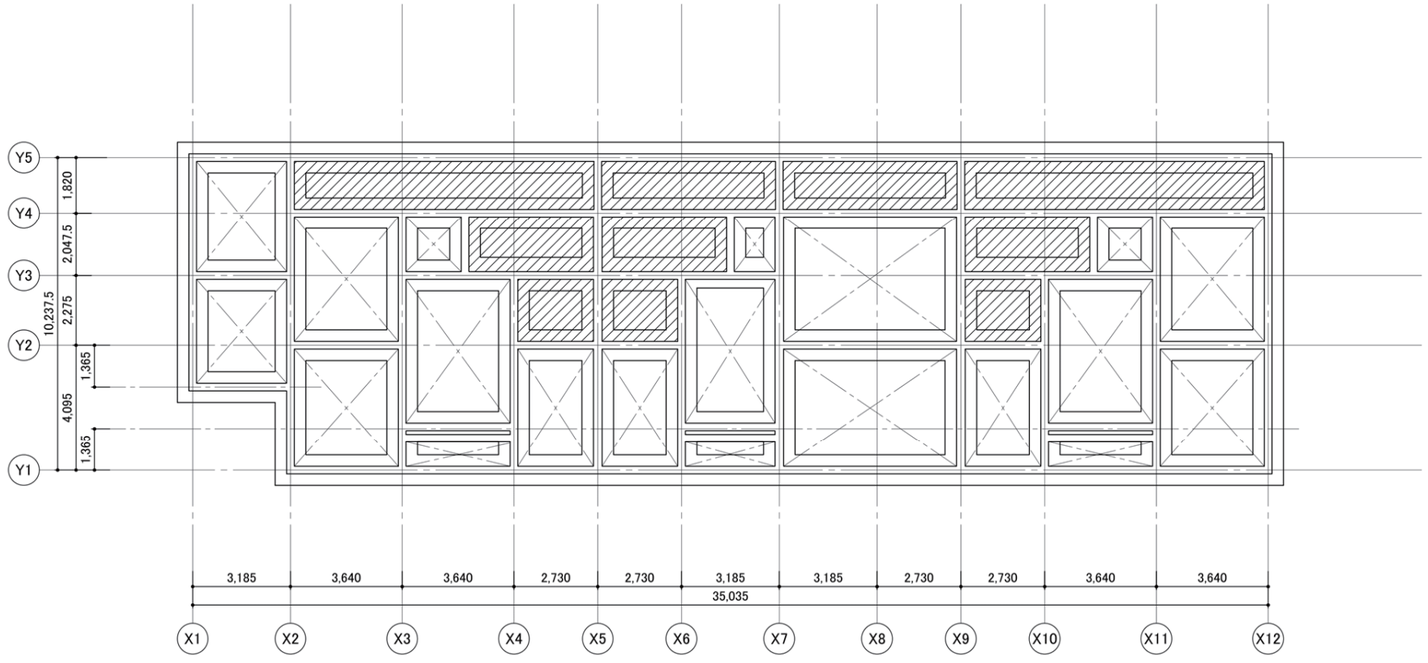
外構図　1/300



1階伏図　1/200

特記なき限り

1. スラブ符号　FS1

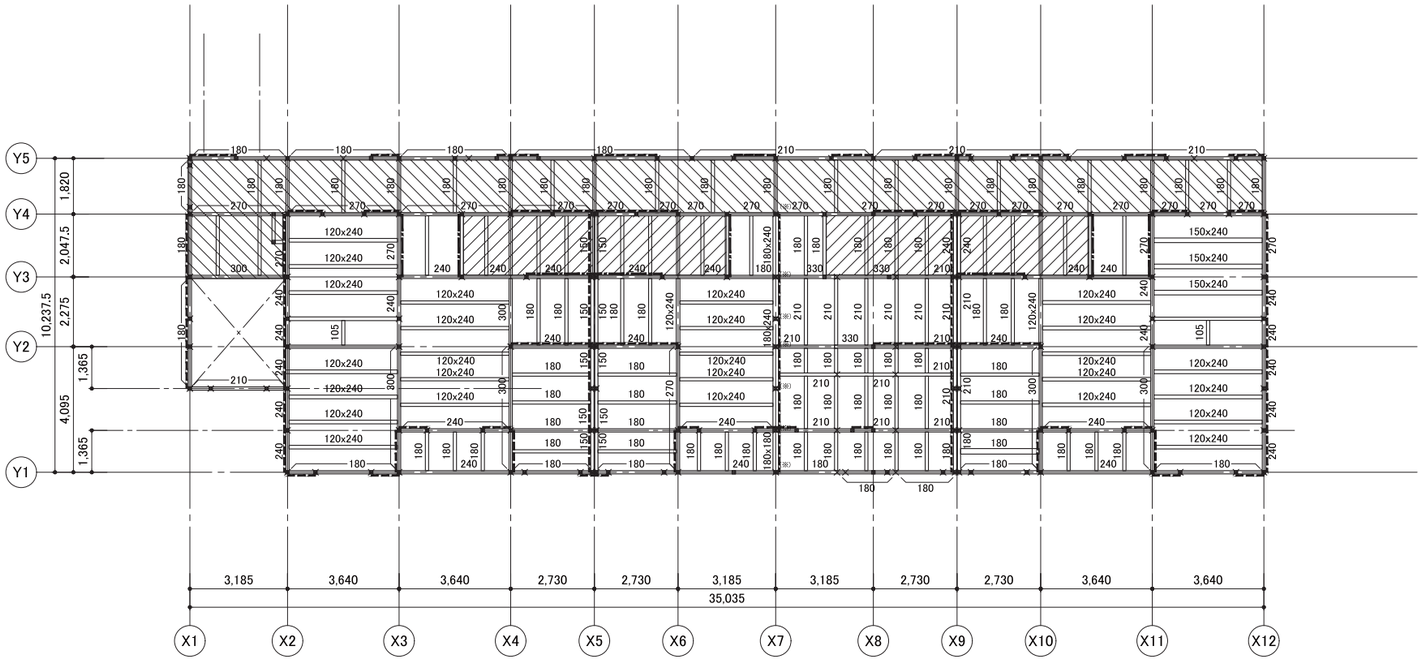


基礎伏図　1/200

特記なき限り

1. ▨ 部は埋戻し部を示す。

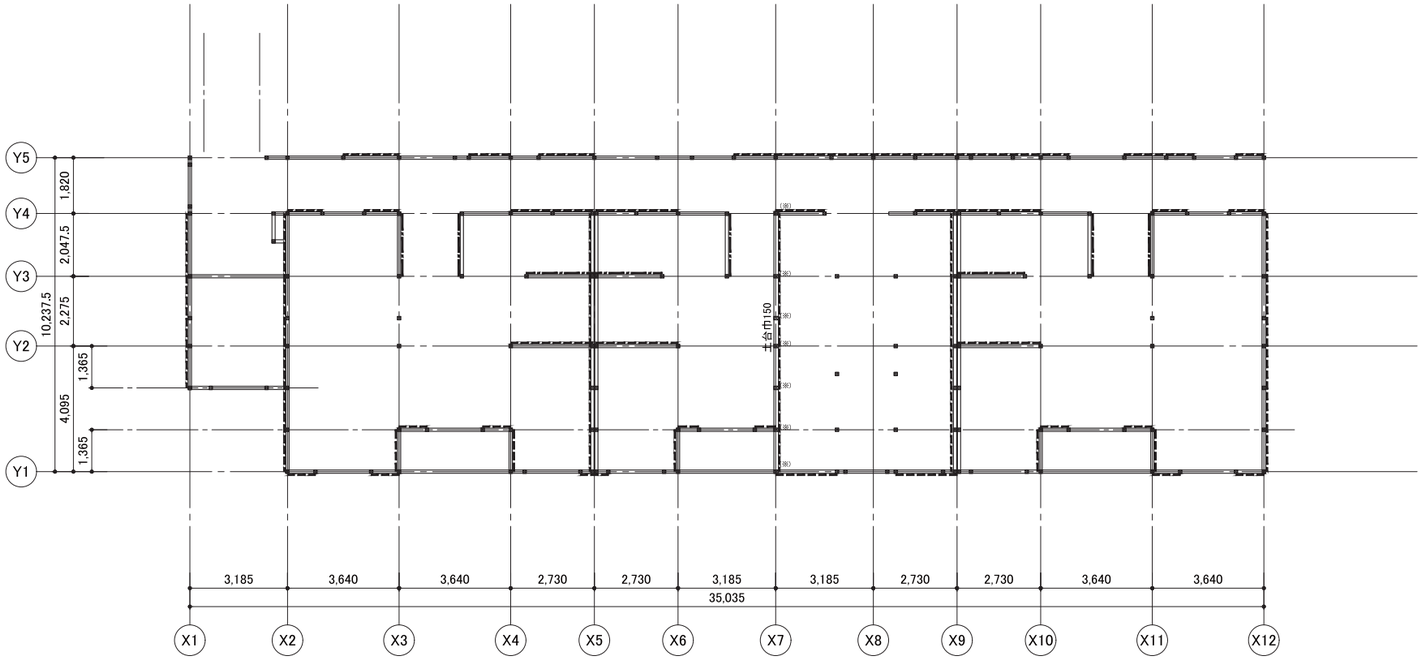
2. ▨ 部は土間スラブを示す。



2階伏図　1/200

特記なき限り

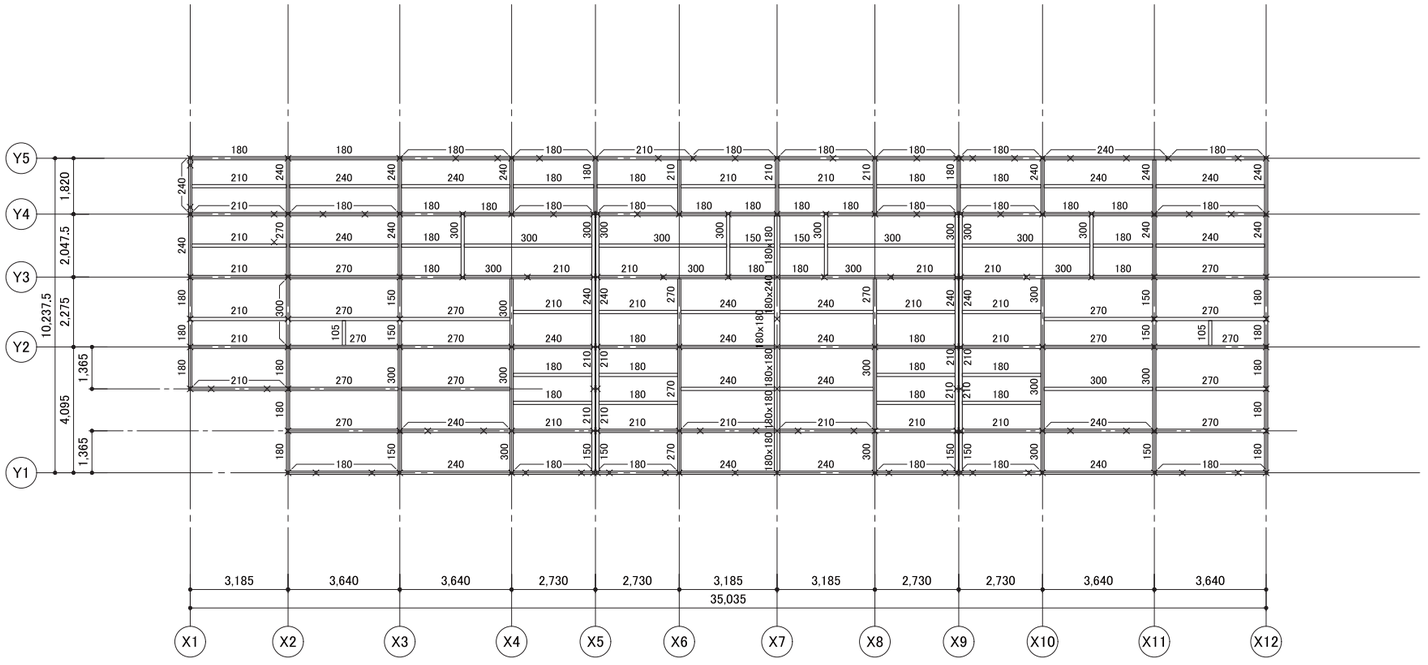
1. 柱断面　105x105
   （※）柱断面　105x150（ベイマツ E110）
2. ×　は下階柱位置を示す。
3. 梁断面　数値は梁成を示す。梁巾は 105 とする。
   特記なき梁は 105x150 を示す。
4. 梁材質　ベイマツE110
5. 床材レベル　FL−20　（梁天端　FL−145）
   FL−185　（梁天端　FL−285）
   FL−257.5（梁天端　FL−285）
5. 火打梁　90x90
6. 床材　根太:45x90−@455 N75　2本打ち+構造用合板 t=12
   RCスラブ デッキスラブt=125(山上75)
7. 横架材の継手仕口は羽子板ボルトまたは短冊金物で緊結すること。
8. ━ ━ ━ は耐震壁壁倍率5.0 構造用合板 t=9.0（N50−@150以内）両面を示す。
   ━・━ は耐震壁壁倍率5.0 筋交い90×90たすき掛け両面を示す。



土台伏図　1/200

特記なき限り

1. 土台　105x105（カラマツ防腐処理材 E90）
2. 柱断面　105x105（ベイマツ E110）
   （※）柱断面　105x150（ベイマツ E110）
3. ━ ━ ━ は耐震壁壁倍率5.0 構造用合板 t=9.0（N50−@150以内）両面を示す。
   ━・━ は耐震壁壁倍率5.0 筋交い90×90たすき掛け両面を示す。
4. 土台用アンカーボルト　M12（L=400）
   配置は下記に準ずること。
   ・建物隅角部付近
   ・土台の継手付近
   ・掃出し開口の両端付近
   ・その他間隔1.82以内
   ・（は）（へ）は土台用アンカーと兼用とする。



屋根伏図　　1/200

特記なき限り
1. 柱断面　　105x105
2. ×　は下階柱位置を示す。
3. 梁断面　　数値は梁成を示す。梁巾は 105 とする。

4. 梁材質　　ベイマツ　E110
5. 火打梁　　90x90
6. 床材　　垂木:45x90ｰ@455 N50ｰ@150（転び止め有）+構造用合板 t=12
7. 横架材の継手仕口は羽子板ボルトまたは短冊金物で緊結すること。

必要壁量

		風圧力用係数(cm/㎡)	見付面積(㎡)	必要壁量(cm)
X方向	2階	50	20	1000
	1階	50	54	2700
Y方向	2階	50	73	3650
	1階	50	185	9250

	地震力用係数(cm/㎡)	床面積(㎡)	必要壁量(cm)
2階	56.4	423	23858
1階	61.2	447	27332

※多雪地域における地震力用係数

	1階	2階
1.0m	43	33
2.0m	57	51
2.3m	61.2	56.4

（平13国交告1541号　第1表2より）

・X方向
1階

通り	壁長[cm]	壁倍率	存在壁量[cm]	四分割	
Y1	455	5.0	2275	1/4	Y1+2559
	546	5.0	2730		7435
Y1+1375	486	5.0	2430		
Y2	819	5.0	4095		
Y3	664.5	5.0	3322.5		
Y4	1456	5.0	7280		
Y5	1911	5.0	9555	1/4	Y4+1309
					10829
Y5+2730	637	2.0	1274		
総計		32961.0			壁率比
地震用必要壁量	27332	風圧力用必要壁量	2700		0.68
壁量	1.2	壁量	12.2		OK
充足率	OK	充足率	OK		

・Y方向
1階

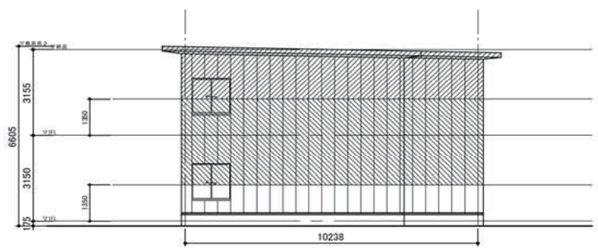
通り	壁長[cm]	壁倍率	存在壁量[cm]	四分割	
X1	568.75	5.0	2843.75	1/4	X3+2104
X2	841.75	5.0	4208.75		9782
X3	341.2	5.0	1706		
X3+2047	204.7	5.0	1023.5		
X4	136.5	5.0	682.5		
X5	841.75	5.0	4208.75		
X6	136.5	5.0	682.5		
X6+1592	204.7	5.0	1023.5		
X7	841.75	5.0	4208.75		
	182	2.0	364		
X9	841.75	5.0	4208.75		
X10	136.5	5.0	682.5		
X10+1592	204.7	5.0	1023.5	1/4	X9+1309
X11	341.2	5.0	1706		7620.75
X12	841.75	5.0	4208.75		
総計		32781.0			壁率比
地震用必要壁量	27332	風圧力用必要壁量	9250		0.77
壁量	1.19	壁量	3.54		OK
充足率	OK	充足率	OK		

・X方向
2階

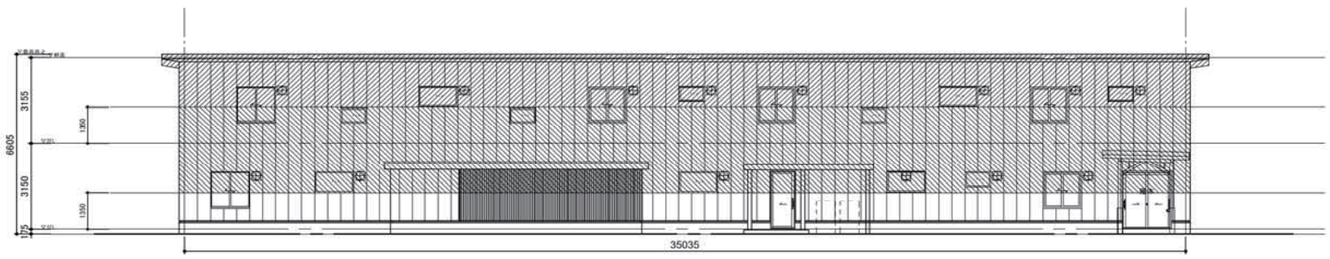
通り	壁長[cm]	壁倍率	存在壁量[cm]	四分割	
Y1	455	5.0	2275	1/4	Y1+2559
	546	5.0	2730		7740
Y1+1375	547	5.0	2735		
Y2	1092	5.0	5460		
Y3	664.5	5.0	3322.5		
Y4	819	2.5	2047.5	1/4	Y4−739
	500.5	5.0	2502.5		11675
Y5	1425	5.0	7125		
総計		28197.0			壁率比
地震用必要壁量	23858	風圧力用必要壁量	1000		0.66
壁量	1.18	壁量	28.19		OK
充足率	OK	充足率	OK		

・Y方向
2階

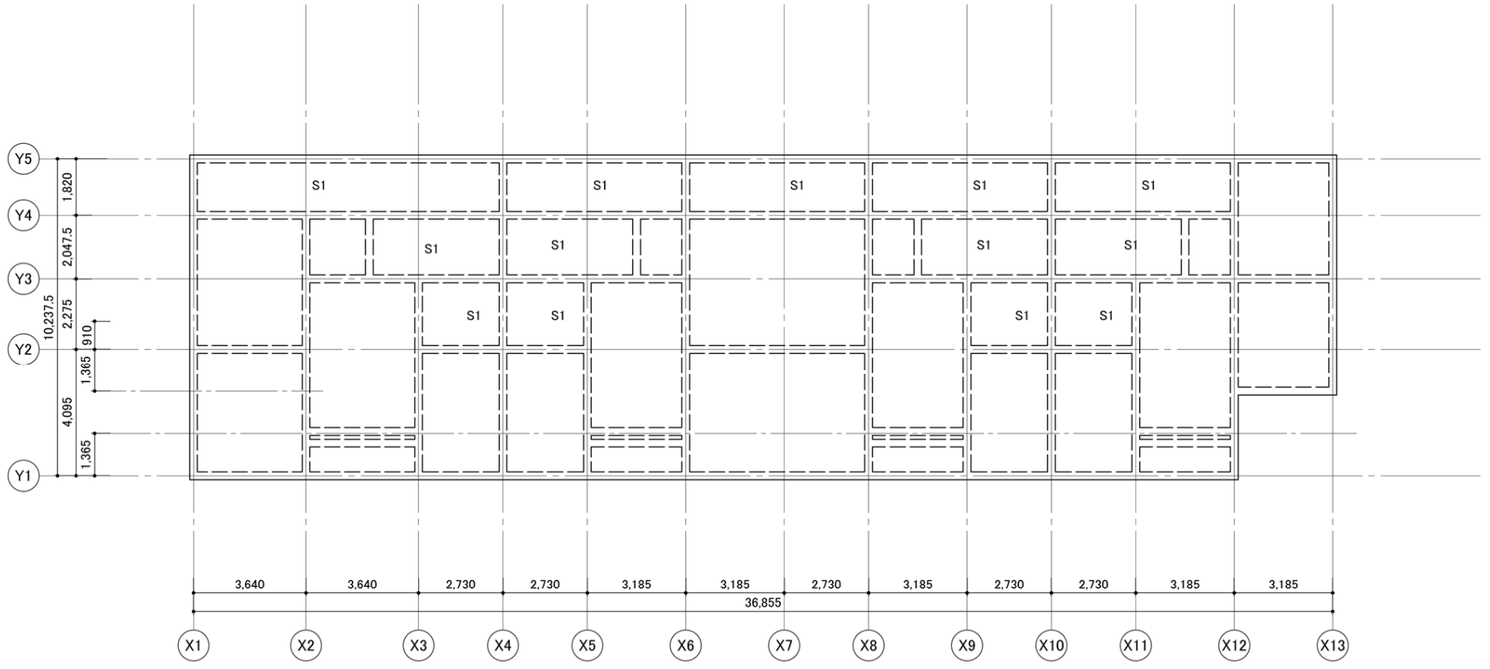
通り	壁長[cm]	壁倍率	存在壁量[cm]	四分割	
X1	568.75	5.0	2843.75	1/4	X3+2104
X2	841.75	5.0	4208.75		9782
X3	341.2	5.0	1706		
X3+2047	204.7	5.0	1023.5		
X4	136.5	5.0	682.5		
X5	841.75	5.0	4208.75		
X6	136.5	5.0	682.5		
X6+1592	204.7	5.0	1023.5		
X7	841.75	5.0	4208.75		
X9	841.75	5.0	4208.75		
X10	136.5	5.0	682.5		
X10+1592	204.7	5.0	1023.5	1/4	X9+1309
X11	341.2	5.0	1706		7620.75
X12	841.75	5.0	4208.75		
総計		32417.0			壁率比
地震用必要壁量	23858	風圧力用必要壁量	3650		0.77
壁量	1.35	壁量	8.88		OK
充足率	OK	充足率	OK		



X方向　見付



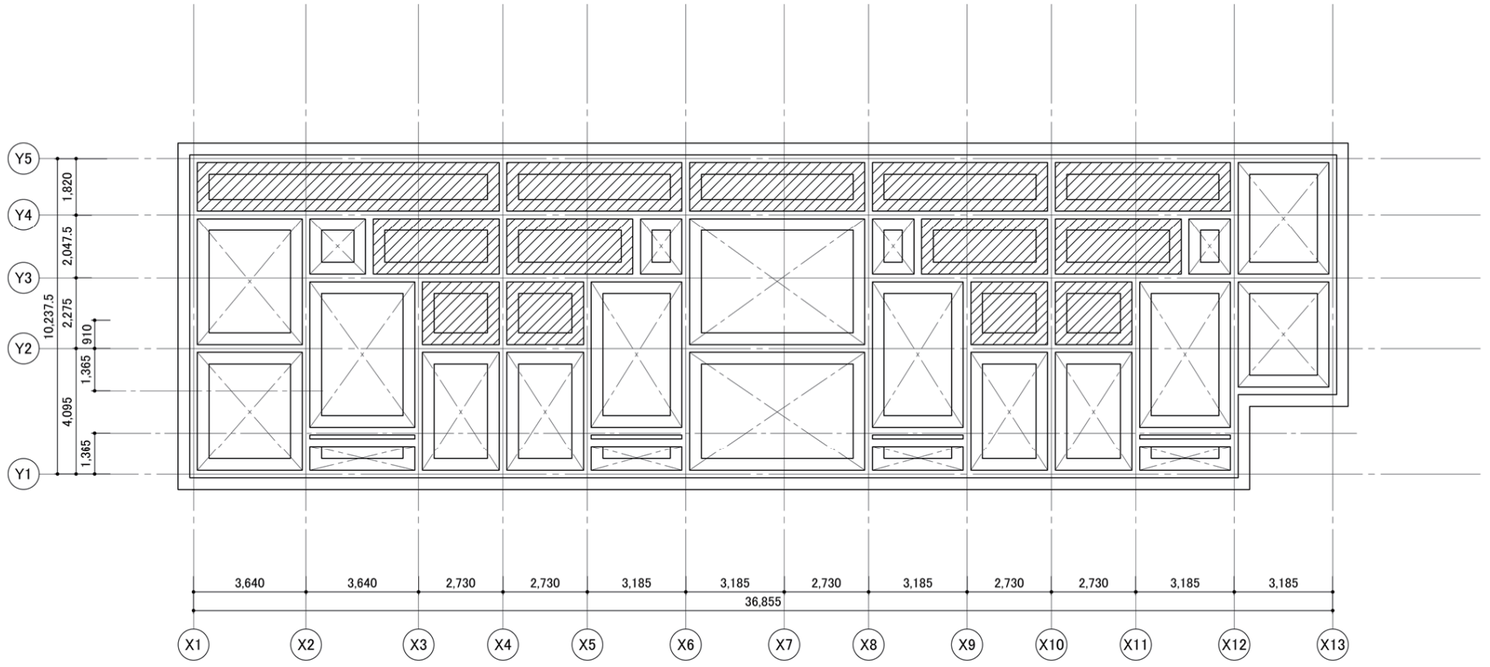
Y方向　見付



1階伏図　1/200

特記なき限り

1. スラブ符号　FS1

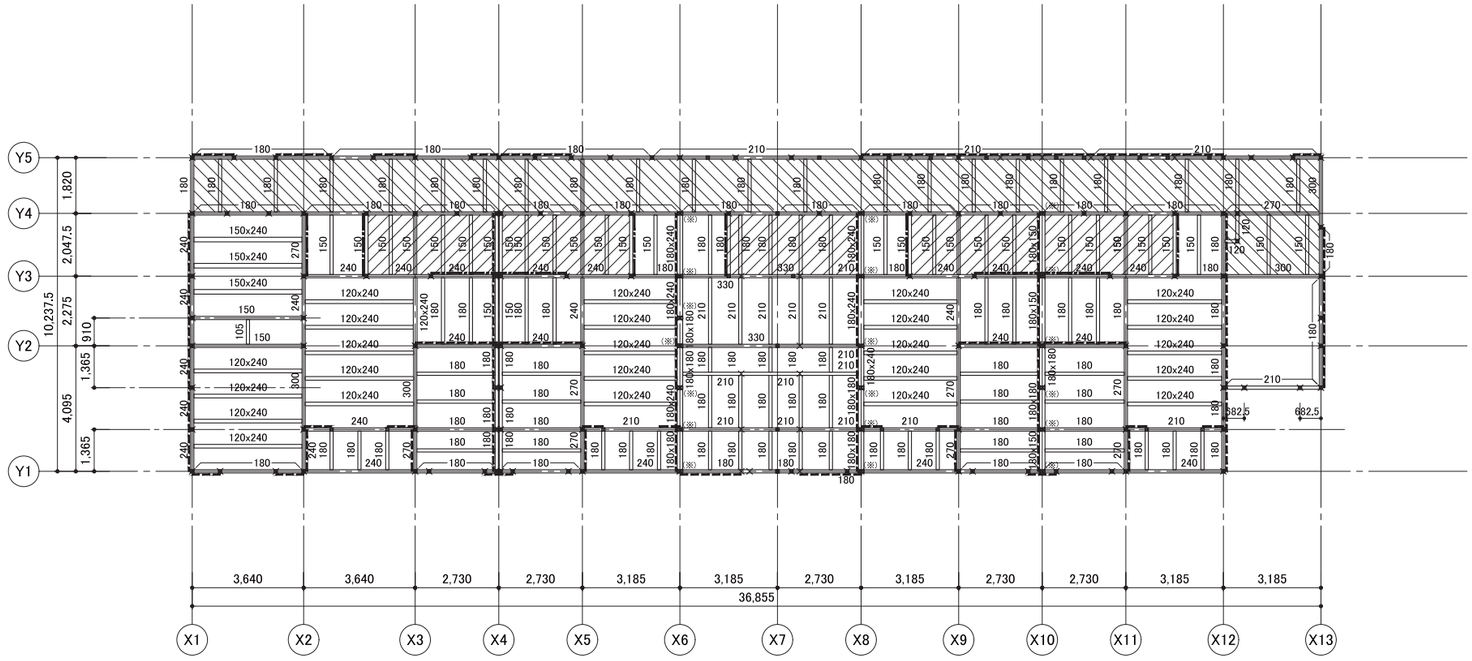


基礎伏図　1/200

特記なき限り

1. ▨ 部は埋戻し部を示す。

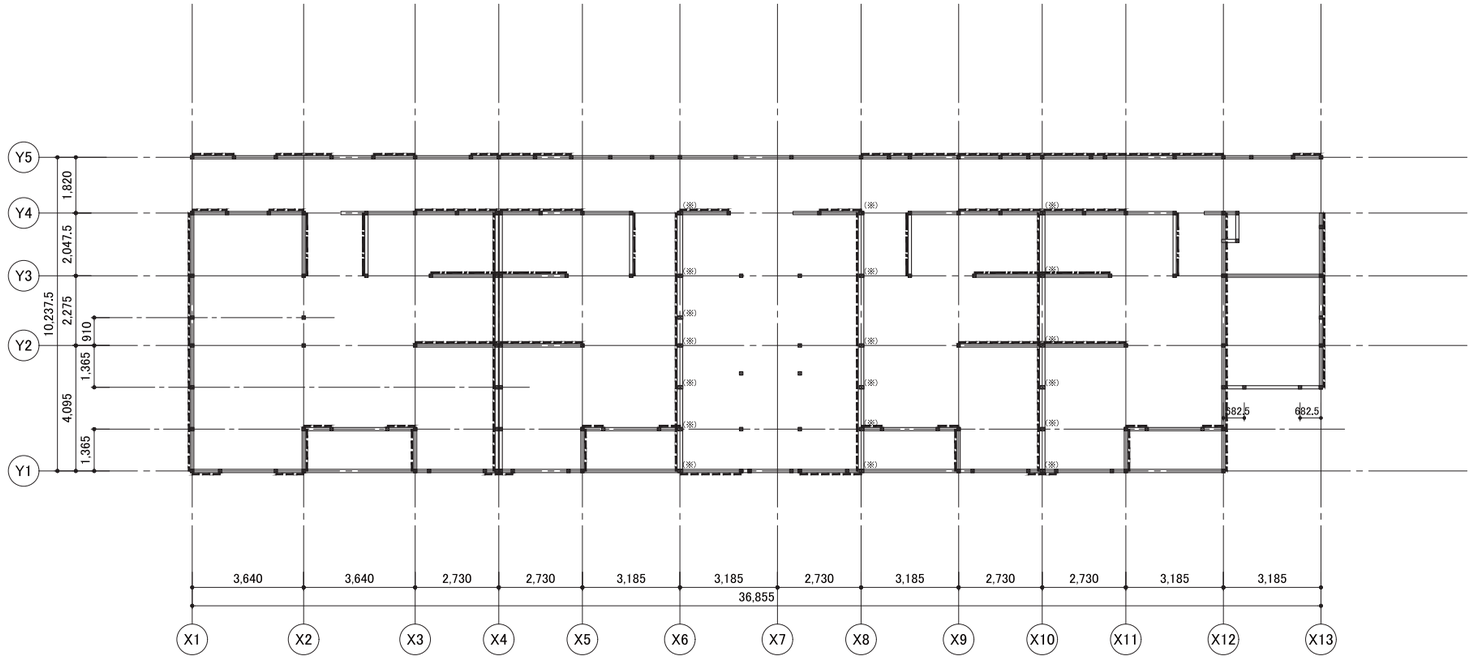
2. ▨ 部は土間スラブを示す。



2階伏図　1/200

特記なき限り

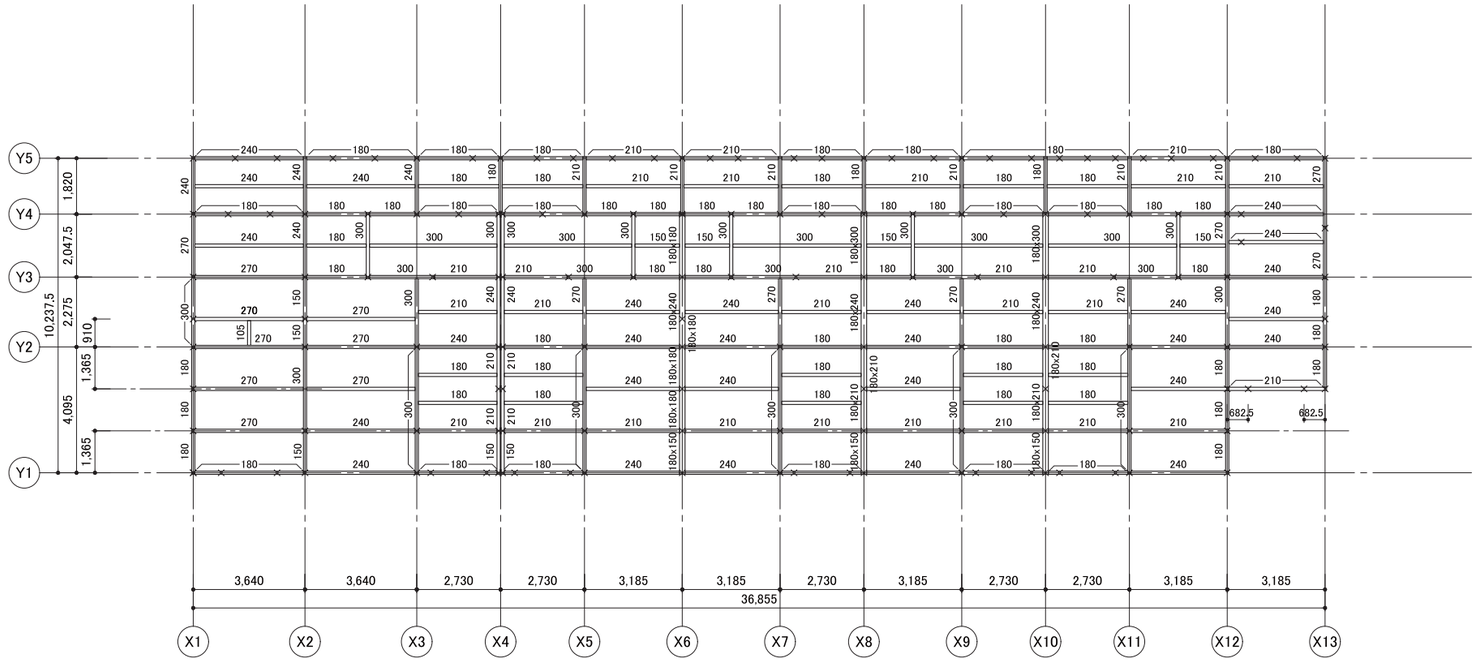
1. 柱断面　105x105
   （※）柱断面　105x150（ベイマツ E110）
2. ×　は下階柱位置を示す。
3. 梁断面　数値は梁成を示す。梁巾は 105 とする。
   特記なき梁は 105x150 を示す。
4. 梁材質　ベイマツE110
5. 床材レベル　FL-20　（梁天端　FL-145）
   FL-185　（梁天端　FL-285）
   FL-257.5（梁天端　FL-285）
5. 火打梁　90x90
6. 床材　根太:45x90-@455 N75　2本打ち+構造用合板 t=12
   RCスラブ デッキスラブt=125(山上75)
7. 横架材の継手仕口は羽子板ボルトまたは短冊金物で緊結すること。
8. ━ ━ ━ は耐震壁壁倍率5.0 構造用合板 t=9.0（N50-@150以内）両面を示す。
   ━・━ は耐震壁壁倍率5.0 筋交い90×90たすき掛け両面を示す。



土台伏図　1/200

特記なき限り

1. 土台　105x105（カラマツ防腐処理材 E90）
2. 柱断面　105x105（ベイマツ E110）
   （※）柱断面　105x150（ベイマツ E110）
3. ━ ━ ━ は耐震壁壁倍率5.0 構造用合板 t=9.0（N50-@150以内）両面を示す。
   ━・━ は耐震壁壁倍率5.0 筋交い90×90たすき掛け両面を示す。
4. 土台用アンカーボルト　M12（L=400）
   配置は下記に準ずること。
   ・建物隅角部付近
   ・土台の継手付近
   ・掃出し開口の両端付近
   ・その他間隔1.82以内
   ・（は）（へ）は土台用アンカーと兼用とする。



屋根伏図　1/200

特記なき限り

1. 柱断面　105x105
2. × は下階柱位置を示す。
3. 梁断面　数値は梁成を示す。梁巾は 105 とする。

4. 梁材質　ベイマツ E110
5. 火打梁　90x90
6. 床材　垂木:45x90−@455 N50−@150（転び止め有）+構造用合板 t=12
7. 横架材の継手仕口は羽子板ボルトまたは短冊金物で緊結すること。

必要壁量

		風圧力用係数(cm/㎡)	見付面積(㎡)	必要壁量(cm)
X方向	2階	50	20	1000
	1階	50	54	2700
Y方向	2階	50	73	3650
	1階	50	191	9550

	地震力用係数(cm/㎡)	床面積(㎡)	必要壁量(cm)
2階	56.4	449	25315
1階	61.2	472	28892

※多雪地域における地震力用係数

	1階	2階
1.0m	43	33
2.0m	57	51
2.3m	61.2	56.4

（平13国交告1541号　第1表2より）

・X方向
1階

通り	壁長[cm]	壁倍率	存在壁量[cm]	四分割	
Y1	910	5.0	4550	1/4	Y1+2559
Y1+1375	548	5.0	2740		7290
Y2	1092	5.0	5460		
Y3	886	5.0	4430		
Y4	1547	5.0	7735		
Y5	2147.6	5.0	10738	1/4	Y4+1309
					10738
総計	35653.0				壁率比
地震用必要壁量	28892	風圧力用必要壁量	2700		0.67
壁量	1.23	壁量	13.2		OK
充足率	OK	充足率	OK		

・Y方向
1階

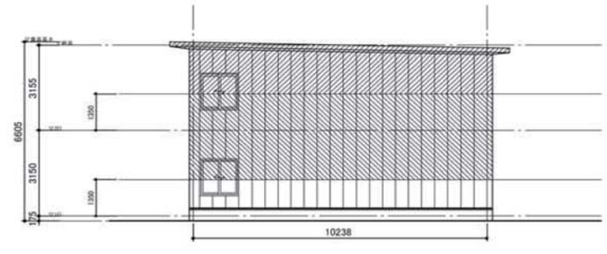
通り	壁長[cm]	壁倍率	存在壁量[cm]	四分割	
X1	841.75	5.0	4208.75	1/4	X3+1920
X2	346.5	5.0	1732.5		7647.25
X2+2047	204.7	5.0	1023.5		
X3	136.5	5.0	682.5		
X4	841.75	5.0	4208.75		
X5	136.5	5.0	682.5		
X5+1592	204.7	5.0	1023.5		
X6	841.75	5.0	4208.75		
X8	841.75	5.0	4208.75		
X8+1592	204.7	5.0	1023.5		
X8	841.75	5.0	4208.75		
X9	136.5	5.0	682.5		
X10	841.75	5.0	4208.75	1/4	X9+1309
X11	136.5	5.0	682.5		
X11+1592	204.7	5.0	1023.5		
X12	841.75	5.0	4208.75		
X13	568.75	5.0	2843.75		12967.25
総計	40861.0				壁率比
地震用必要壁量	28892	風圧力用必要壁量	9550		0.58
壁量	1.41	壁量	4.27		OK
充足率	OK	充足率	OK		

・X方向
2階

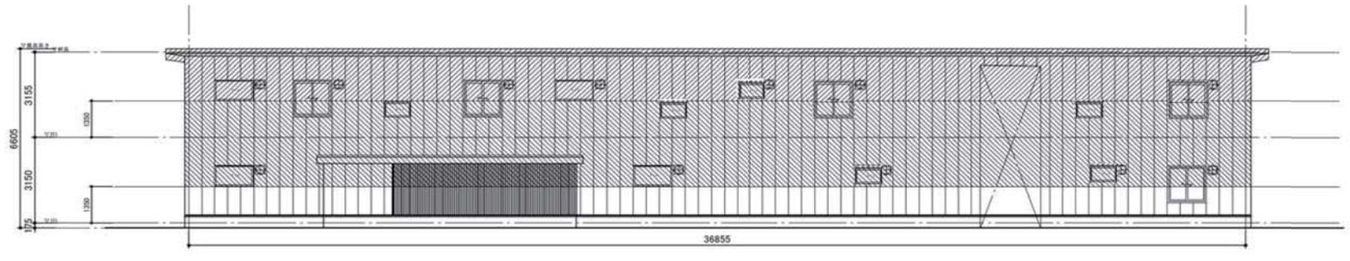
通り	壁長[cm]	壁倍率	存在壁量[cm]	四分割	
Y1	364	5.0	1820	1/4	Y1+2559
Y1+1375	670	5.0	3350		5170
Y2	1365	5.0	6825		
Y3	1107.5	5.0	5537.5		
Y4	1365	5.0	6825	1/4	Y4-739
Y5	637	5.0	3185		10010
総計	27542.0				壁率比
地震用必要壁量	25315	風圧力用必要壁量	1000		0.51
壁量	1.08	壁量	27.54		OK
充足率	OK	充足率	OK		

・Y方向
2階

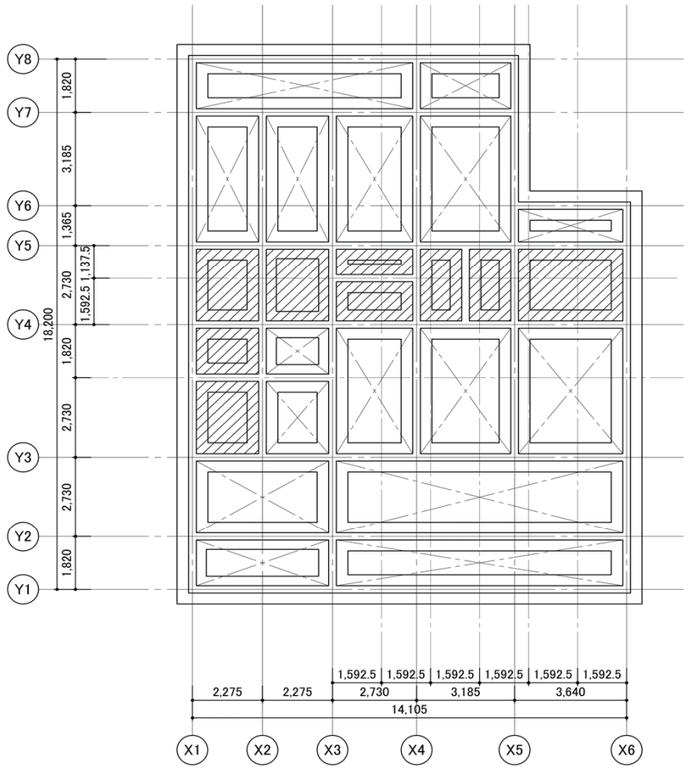
通り	壁長[cm]	壁倍率	存在壁量[cm]	四分割	
X1	841.75	5.0	4208.75	1/4	X3+2104
X2	346.5	5.0	1732.5		7647.25
X2+2047	204.7	5.0	1023.5		
X3	136.5	5.0	682.5		
X4	841.75	5.0	4208.75		
X5	136.5	5.0	682.5		
X5+1592	204.7	5.0	1023.5		
X6	705	5.0	3525		
X6+1592	204.7	5.0	1023.5		
X8	841.75	5.0	4208.75		
X8+1592	204.7	5.0	1023.5		
X8	841.75	5.0	4208.75		
X9	136.5	5.0	682.5	1/4	X9+1309
X10	841.75	5.0	4208.75		9782.5
X11	136.5	5.0	682.5		
X11+1592	204.7	5.0	1023.5		
X12	841.75	5.0	4208.75		壁率比
X13	568.75	5.0	2843.75		0.78
総計	41201.0				壁率比
地震用必要壁量	25315	風圧力用必要壁量	3650		0.78
壁量	1.62	壁量	0.28		OK
充足率	OK	充足率	OK		



X方向　見付

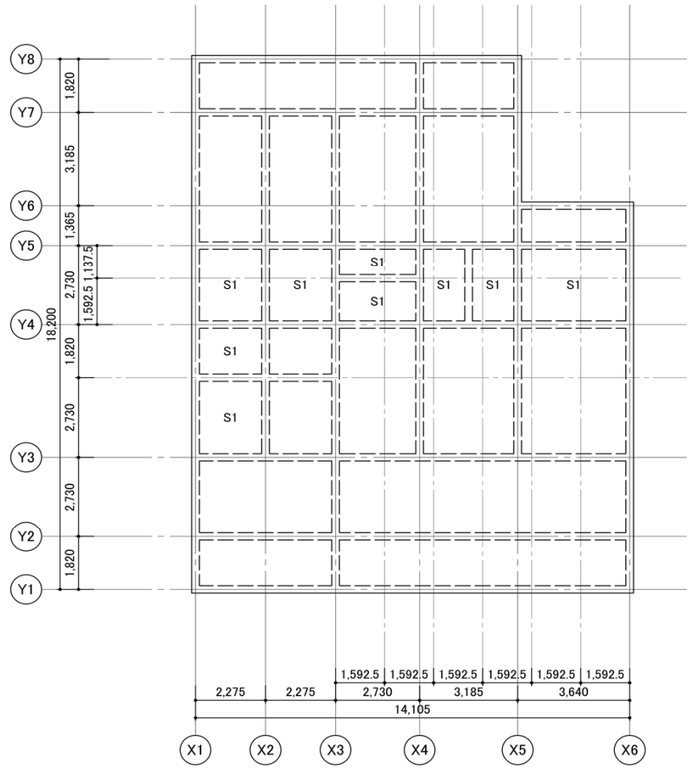


Y方向　見付



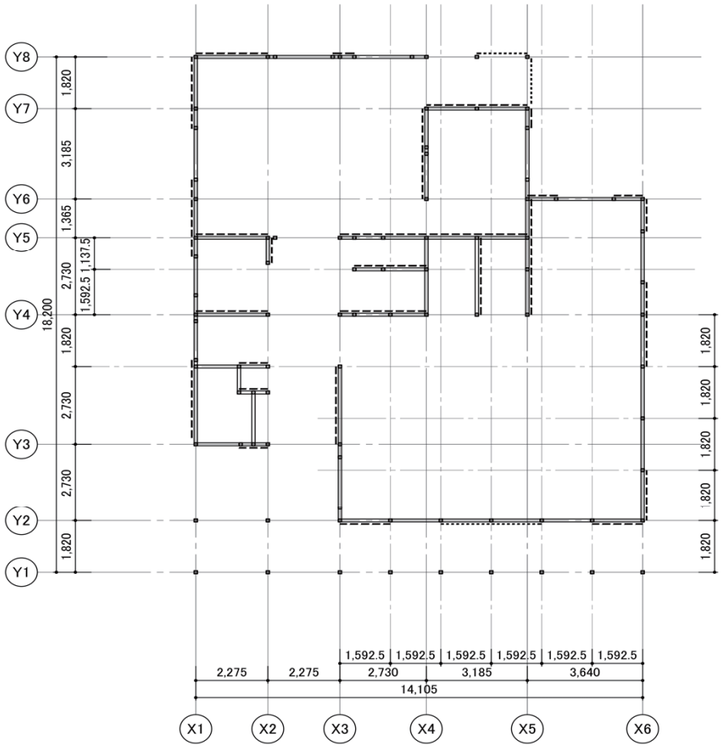
基礎伏図　1/200

特記なき限り
1. ▷◁ 部は埋戻し部を示す。
2. ▨ 部は土間スラブを示す。



土台伏図　1/200

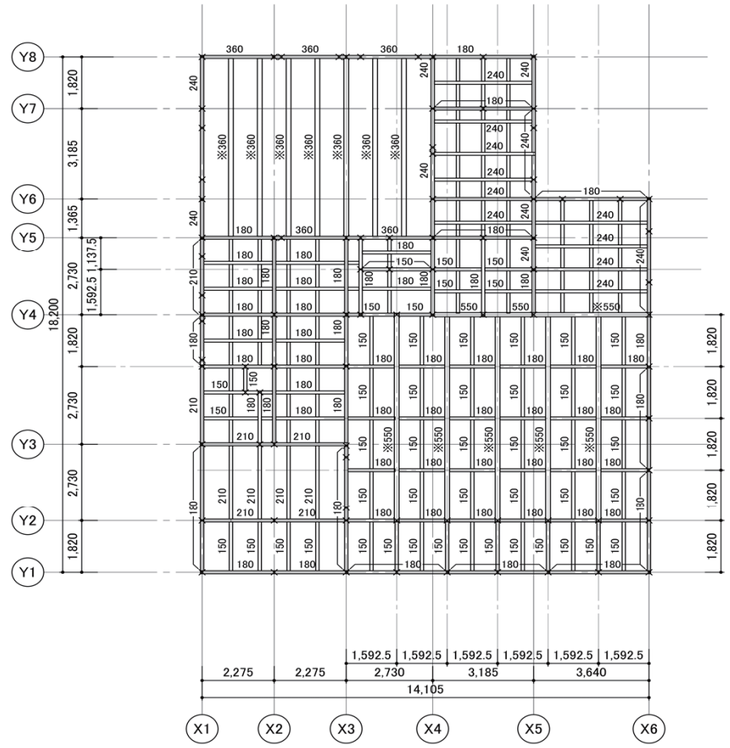
特記なき限り
1. スラブ符号　　FS1



1階伏図　1/200

特記なき限り

1. 土台　105x105（カラマツ防腐処理材 E90）
2. 柱断面　105x105（ベイマツ E110）
3. ーーーー は耐震壁壁倍率5.0 構造用合板 t=9.0（N50-@150以内）両面を示す。
   ･･･････ は耐震壁壁倍率2.0 鋼製ブレース φ9 たすき掛けを示す。
4. 土台用アンカーボルト　M12（L=400）
   配置は下記に準ずること。
   - 建物隅角部付近
   - 土台の継手付近
   - 掃出し開口の両端付近
   - その他間隔1.82以内
   - （は）（へ）は土台用アンカーと兼用とする。
5. 地盤面から1m以内は防虫・防腐処理を行うこと。



屋根伏図　1/200

特記なき限り

1. 柱断面　105x105
2. ×　は下階柱位置を示す。
3. 梁断面　数値は梁成を示す。梁巾は 105 とする。
   特記なき梁は 105x120 を示す。
   ※印　梁巾150とする。
4. 梁材質　ベイマツ　E110
   ※印　梁巾150とする。
5. 火打梁　90x90
6. 床材　根太なし 構造用合板（t=24）剛床仕様
7. 横架材の継手仕口は羽子板ボルトまたは短冊金物で緊結すること。

必要壁量

	風圧力用係数(cm/㎡)	見付面積(㎡)	必要壁量(cm)
X方向	50	40	2000
Y方向	50	37	1850

	地震力用係数(cm/㎡)	床面積(㎡)	必要壁量(cm)
1階	43.2	240	10368

※多雪地域における地震力用係数

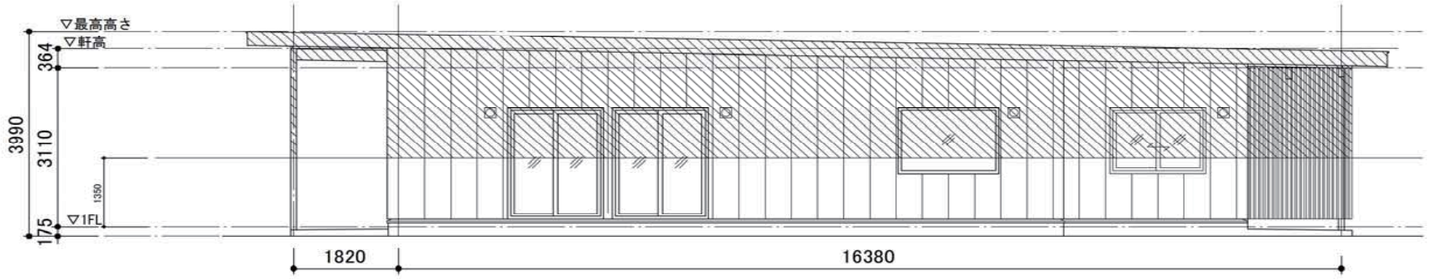
	1階	2階
1.0m	25	33
2.0m	39	51
2.3m	43.2	56.4

・X方向

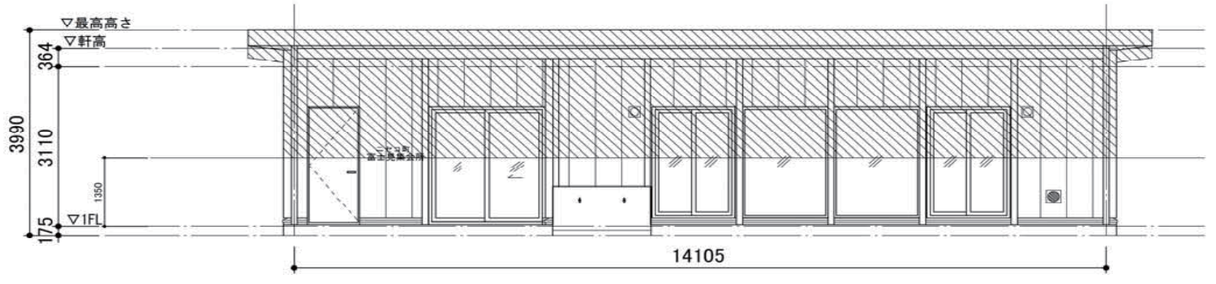
通り	壁長[cm]	壁倍率	存在壁量[cm]	四分割	
Y2	318.4	5.0	1592	1/4	Y3
	318.4	2.0	636.8		
Y3	91	5.0	455		2683.8
Y3+1767	91	5.0	455		
Y3+2730	227.5	5.0	1137.5		
Y4	500.5	5.0	2502.5		
Y4+1592	227.5	5.0	1137.5		
Y5	710.5	5.0	3552.5		
Y6	182	5.0	910		
Y7	318.5	5.0	1592.5	1/4	Y6+910
Y8	159.2	2.0	318.4		3388.4
Y8	295.5	5.0	1477.5		壁率比
総計		15767.0			0.79
地震用必要壁量	10368	風圧力用必要壁量	2000		OK
壁量	1.52	壁量	7.88		
充足率	OK	充足率	OK		

・Y方向

通り	壁長[cm]	壁倍率	存在壁量[cm]	四分割	
X1	864	5.0	4320	1/4	X2+981
X2	91	5.0	455		4775
X3	273	5.0	1365		
X4	591.5	5.0	2957.5		
X4+1592	273	5.0	1365		
X5	182	2.0	364		
X5	477.5	5.0	2387.5		
				1/4	X5+384
X6	591.2	5.0	2956		2956
総計		16170.0			壁率比
地震用必要壁量	10368	風圧力用必要壁量	1850		0.61
壁量	1.55	壁量	8.74		OK
充足率	OK	充足率	OK		



X方向　見付



Y方向　見付

9章　資料

9－1　第３種換気設備の検討
9－2　床遮音の検討 (1)
　　床遮音の検討 (2)

第３種換気システムの検討

公営住宅では、第１種換気設備（顕熱交換型）を一般的な換気手法として採用してきた。しかし、稼働して年月が経過した換気設備では、メンテナンスを行わなかったこと等により、多くの問題が発生しているのが現状である。そのため、メンテナンス性を考慮し、第３種換気設備の採用を検討する。

第３種換気設備で、第１種熱交換換気設備を採用するのと同等以上に給気の冷気流感を感じさせない対策を施し、暖房を行わない部屋の結露防止のため室温を低下させない工夫を行う必要がある。

経路設定

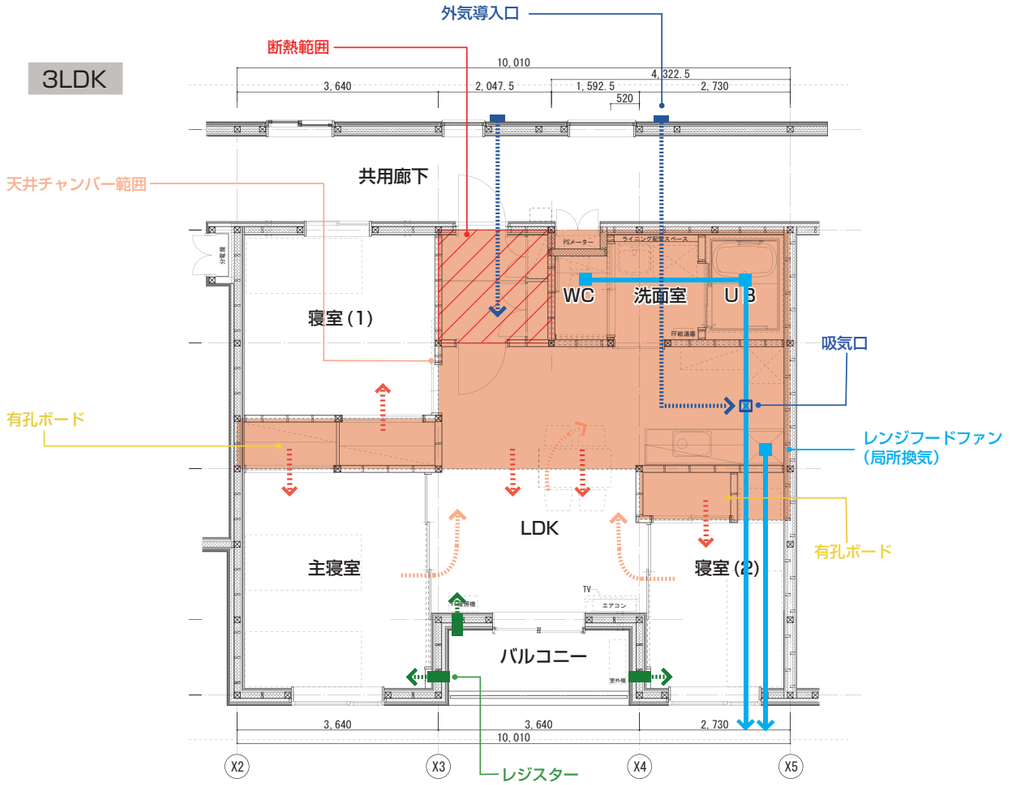
導入外気を、外気温度より高い温度で室内に取り入れるために、下記のルートが考えられる。

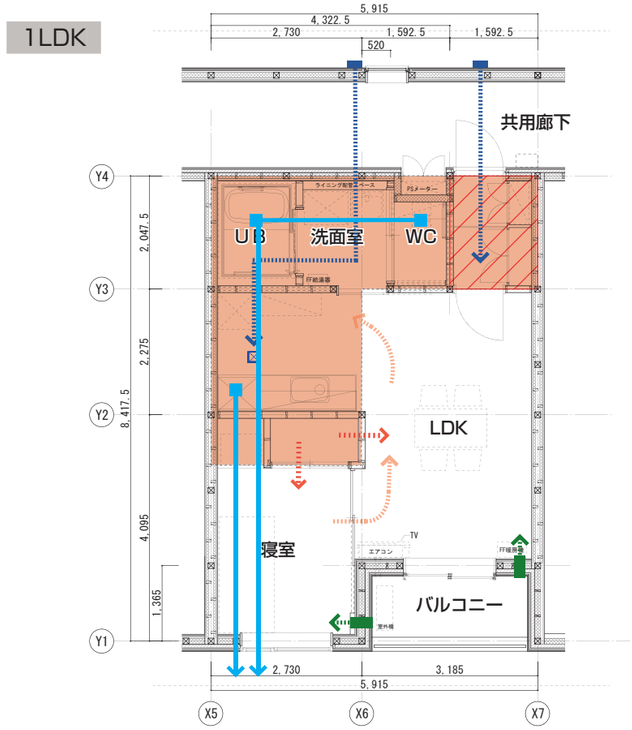
1. 断熱層内側の「天井内チャンバー」ルート
2. 基礎断熱した「床下チャンバー」ルート

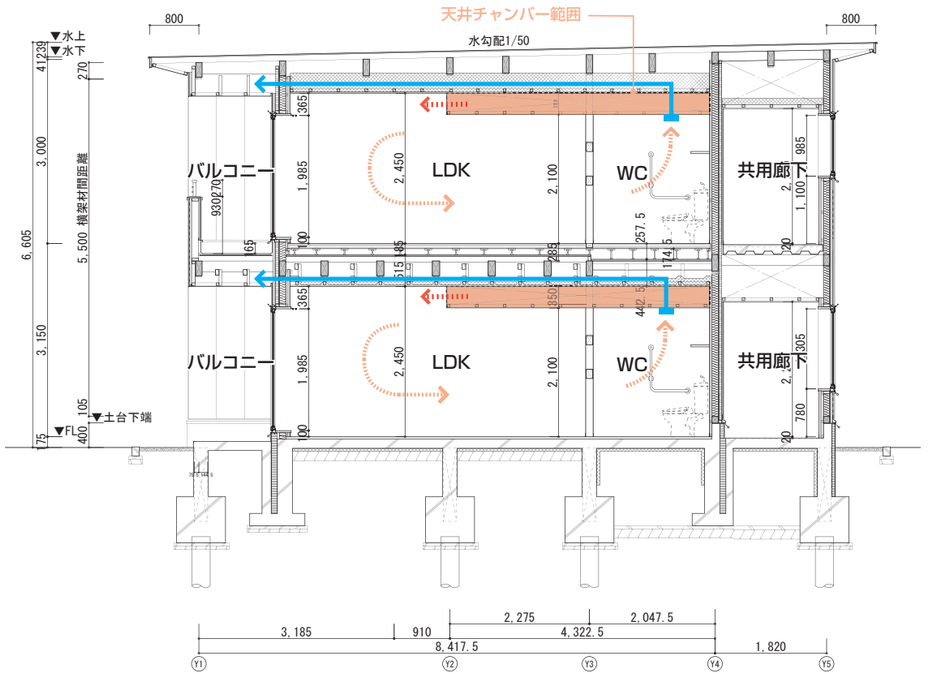
床下ピット部は温湿度の上昇により、カビが発生しやすい環境になると思われる。したがって本計画では、1 のルートを前提として検討する。

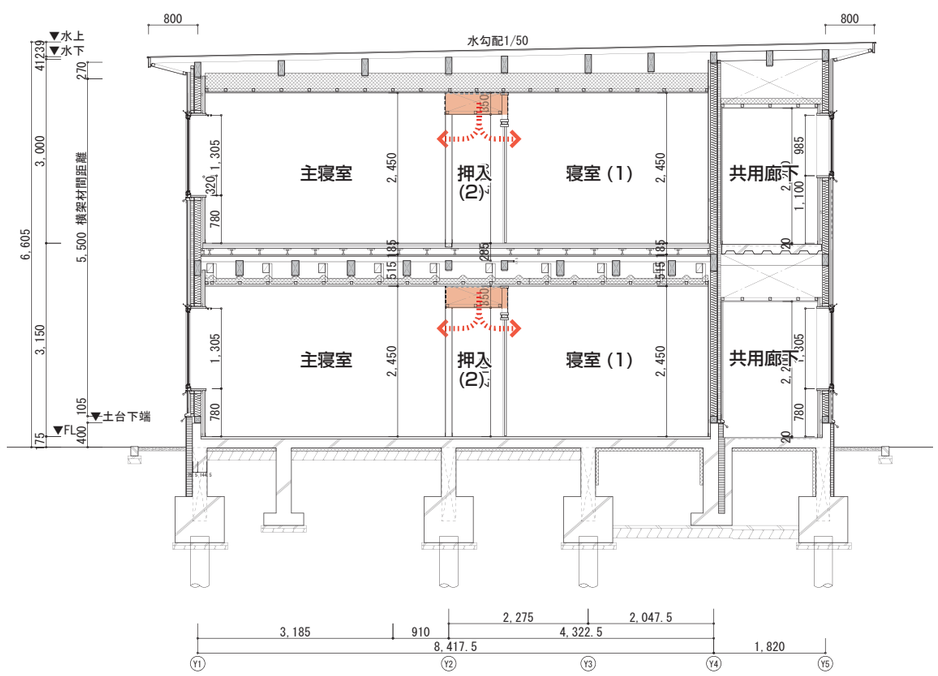
天井内チャンバーをルートとする第３種換気設備の考え方

1. 吸気口は、共用廊下側に設置する。埃や虫の侵入防止の対策を施し、フィルターや防虫網等は、共用廊下の天井点検口から容易に清掃できる計画とする。換気設備本体、ダクト配管等はすべて断熱層の内側に設置する。
2. 天井内チャンバーを経由させて温度を上げるなど、冬の冷たい外気が直接室内に入らないように工夫する。天井ふところチャンバー内に外気を取り入れる場合、居室の湿度環境によっては天井面が結露する可能性があるため、防露（天井面断熱）の検討を行う必要がある。
3. 天井内チャンバーを経由させて温度を上げた外気は、収納上部の下がり壁部に設けた有孔ボードから室内へ供給する。
4. 室内吹出口から供給された外気は、なりゆきで、換気口へ向かう。
5. 各居室には、開閉可能なレジスターを設置する。このレジスターは、停電などで換気装置を運転できない場合や夏季の利用を想定している。
6. トイレ、ユニットバスの換気設備は、連続運転とする。

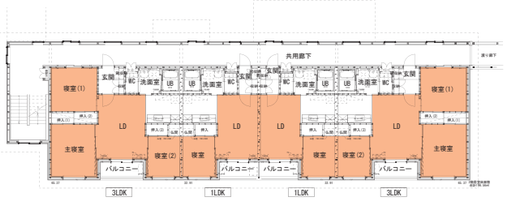




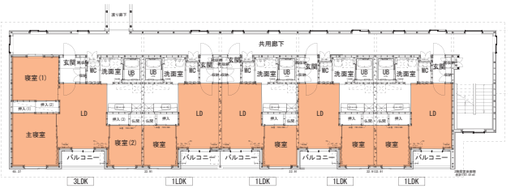




遮音エリアキープラン



1号棟 2F平面図



2号棟 2F平面図

<表2> 床衝撃音レベルに関する適用等級

建築物	室用途	部位	衝撃源	適用等級 2級	適用等級 3級
集合住宅	居室	隣戸間界床	重量衝撃源	L-55	L-60, L-65*
			軽量衝撃源	L-55	L-60
ホテル	客室	客室間界床	重量衝撃源	L-55	L-60
			軽量衝撃源	L-50	L-55
学校	普通教室	教室間界床	重量衝撃源	L-60	L-65
			軽量衝撃源		

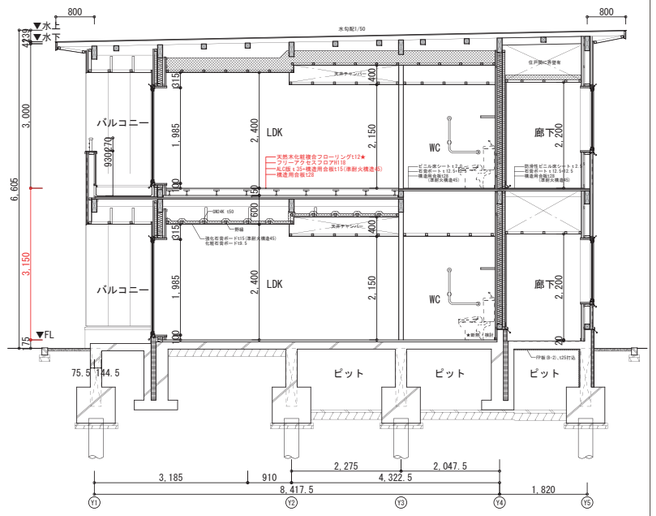
表示尺度と住宅における生活実感との対応の例

	遮音等級	D-45	D-40	D-35	D-30	D-25
空気音		ピアノ，ステレオなどの大きい音	・かなり聞こえる	・曲がはっきりわかる	・よく聞こえる	・大変よく聞こえる	・うるさい
		テレビ，ラジオ，会話などの一般の発生音	・かすかに聞こえる	・小さく聞こえる	・かなり聞こえる	・話の内容がわかる	・はっきり内容がわかる
		生活実感，プライバシーの確保	・隣戸住宅の有無がわかるがあまり気にならない	・隣戸の生活がある程度わかる	・隣戸の生活行為がかなりわかる	・隣戸の生活行為がよくわかる	・隣戸の生活行為が大変よくわかる
	遮音等級		L-50	L-55	L-60	L-65	L-70
床衝撃音		人の走り回り，飛び跳ねなど	・小さく聞こえる	・聞こえる	・よく聞こえる	・発生音がかなり気になる	・うるさい
		椅子の移動音，物の落下音など	・聞こえる	・発生音が気になる	・発生音がかなり気になる	・うるさい	・かなりうるさい
		生活実感，プライバシーの確保	・上階の生活状況が意識される ・椅子を引きずる音は聞こえる ・歩行などがわかる	・上階の生活行為がある程度わかる ・椅子を引きずる音はうるさく感じる ・スリッパ歩行音が聞こえる	・上階住戸の生活行為がわかる ・スリッパる歩行音がよく聞こえる	・上階住戸の生活行為がよくわかる	・たいていの落下音ははっきり聞こえる ・素足でも聞こえる

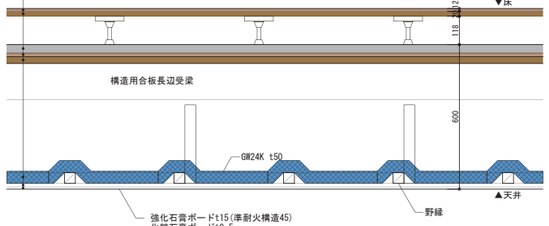
（出典：日本建築学会「建築物の遮音性能基準」
「建築物の遮音性能基準と設計指針」日本建築学会編 1999））

・重量床衝撃音性能は、床荷重の小さい木造では向上させにくい。
　L-55等級程度が木造の限界と考えた方がよい。
　（L-60等級程度が問題が起こりにくい水準の目安）
・木造向けの基準として、「木造計画・設計基準」がまとめられているが、明確な遮音性能値は示されていない。

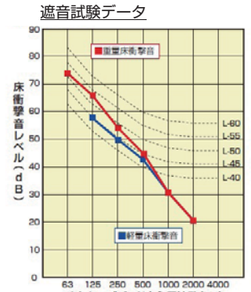
居室二重床



A案（図面記載案）	B案	C案
天然木化粧複合フローリングt12	タイルカーペットt6.5	タイルカーペットt6.5
パーティクルボード t 20	パーティクルボード t 20	パーティクルボード t 20
フリーアクセスフロアH18	フリーアクセスフロアH18	フリーアクセスフロアH18
ALC版 t 35+構造用合板t15（準耐火構造）	セルフレベリング（石膏系）材 t 35（準耐火構造）	モルタル t 35（準耐火構造）
構造用合板t28	構造用合板t28	構造用合板t28
グラスウール24K t 50	ロックウール t 50	
強化石膏ボードt15（準耐火構造）	強化石膏ボードt15（準耐火構造）	
化粧石膏ボードt9.5	石膏ボードt12.5	



遮音試験データ



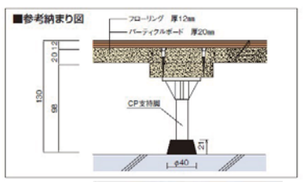
床衝撃音発生器	軽量床衝撃音発生器					
中心周波数	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz
床衝撃音レベル推定値(dB)	50	58	50	43	31	21
推定遮音等級	LL-45					

床衝撃音発生器	重量床衝撃音発生器					
中心周波数	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz
床衝撃音レベル推定値(dB)	74	66	54	45	31	21
推定遮音等級	LH-55					

■概算使用数（別途きわ根太必要）

施工工具	支持脚	パーティクルボード20mm厚 JIS-MR1 (M)-18 2×6尺パネル
必要数	床先行時 4.5本/㎡ 壁先行時 3.5本/㎡	1枚/㎡

■参考納まり図



参考価格

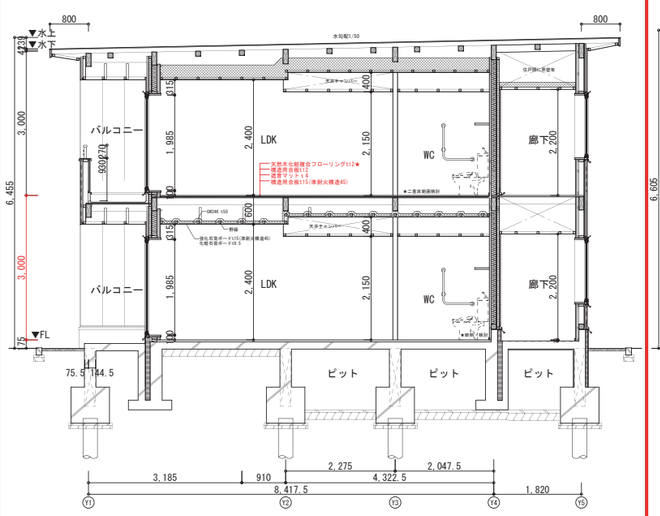
	単価	計
材料費	5300円/㎡	7300円/㎡
施工費	2000円/㎡	

（1号棟 157.76㎡ +2 号棟 152.8㎡）
× 7300 円 /㎡ → 2,267,088 円

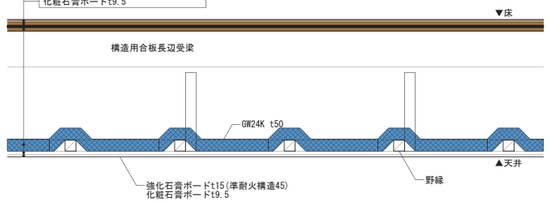
※遮音マットと比較すると、
施工手間がかかるため費用は割高となる。

（出典：フクビ化学工業株式会社 建材総合カタログ）

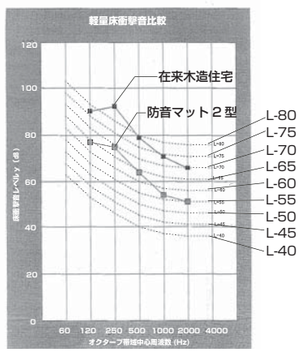
遮音マット床



天然木化粧複合フローリングt12★
構造用合板t12
遮音マット t 4
構造用合板t15（準耐火構造45）
グラスウール24K t 50
強化石膏ボードt15（準耐火構造）
化粧石膏ボードt9.5

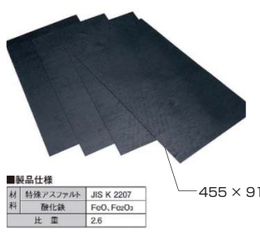


遮音試験データ



床材の振動を吸収し、音の伝播を抑える防振マット。

●床衝撃による振動を広い面積で吸収し、階下への音の伝播を抑えます。



■製品仕様

材料	特殊アスファルト	JIS K 2207
	酸化鉄	FeO, Fe_2O_3
比重		2.6

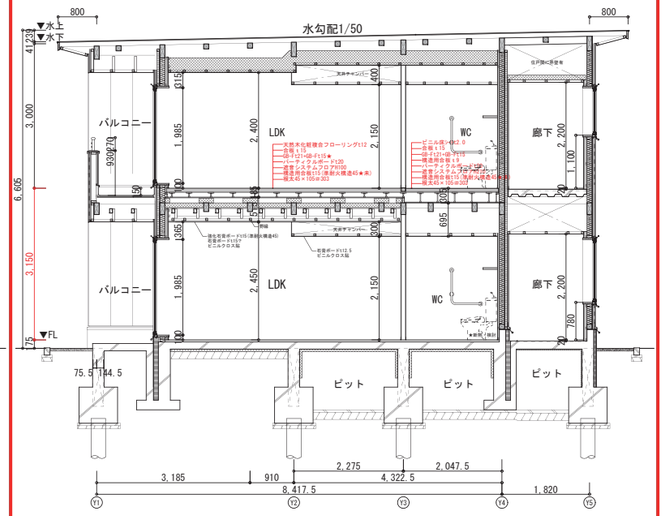
参考価格

	単価	計
材料費	4000円/㎡	4000円/㎡
施工費	施工費なし	

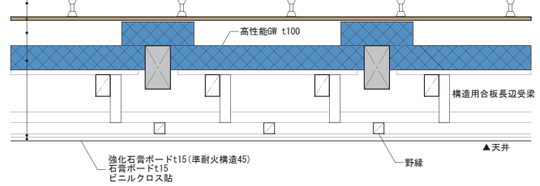
（1号棟 157.76㎡ +2 号棟 152.8㎡）
× 4000 円 /㎡ → 1,242,240 円

（出典：フクビ化学工業株式会社　建材総合カタログ）

居室二重床（羅臼仕様）　検討ベース案



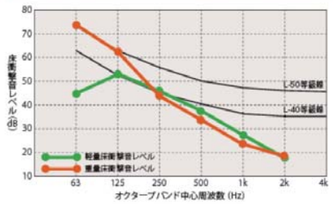
リビング・寝室エリア	水廻りエリア
天然木化粧複合フローリングt12	ビニル床シート t 2.0
合板 t 15	合板 t 15
GB-Ft21+GB-Ft15★	GB-Ft21+GB-Ft15★
パーティクルボード t 20	構造用合板 t 9
遮音システムフロア t 100	パーティクルボード t 20
構造用合板t15(準耐火構造45★未)	遮音システムフロア t 210
	構造用合板t15(準耐火構造45★未)
高性能グラスウール(32kg/㎥) t 100	高性能グラスウール(32kg/㎥) t 100
強化石膏ボードt15(準耐火構造45)	強化石膏ボードt15(準耐火構造45)
石膏ボードt15	石膏ボードt15



※遮音マット設置検討

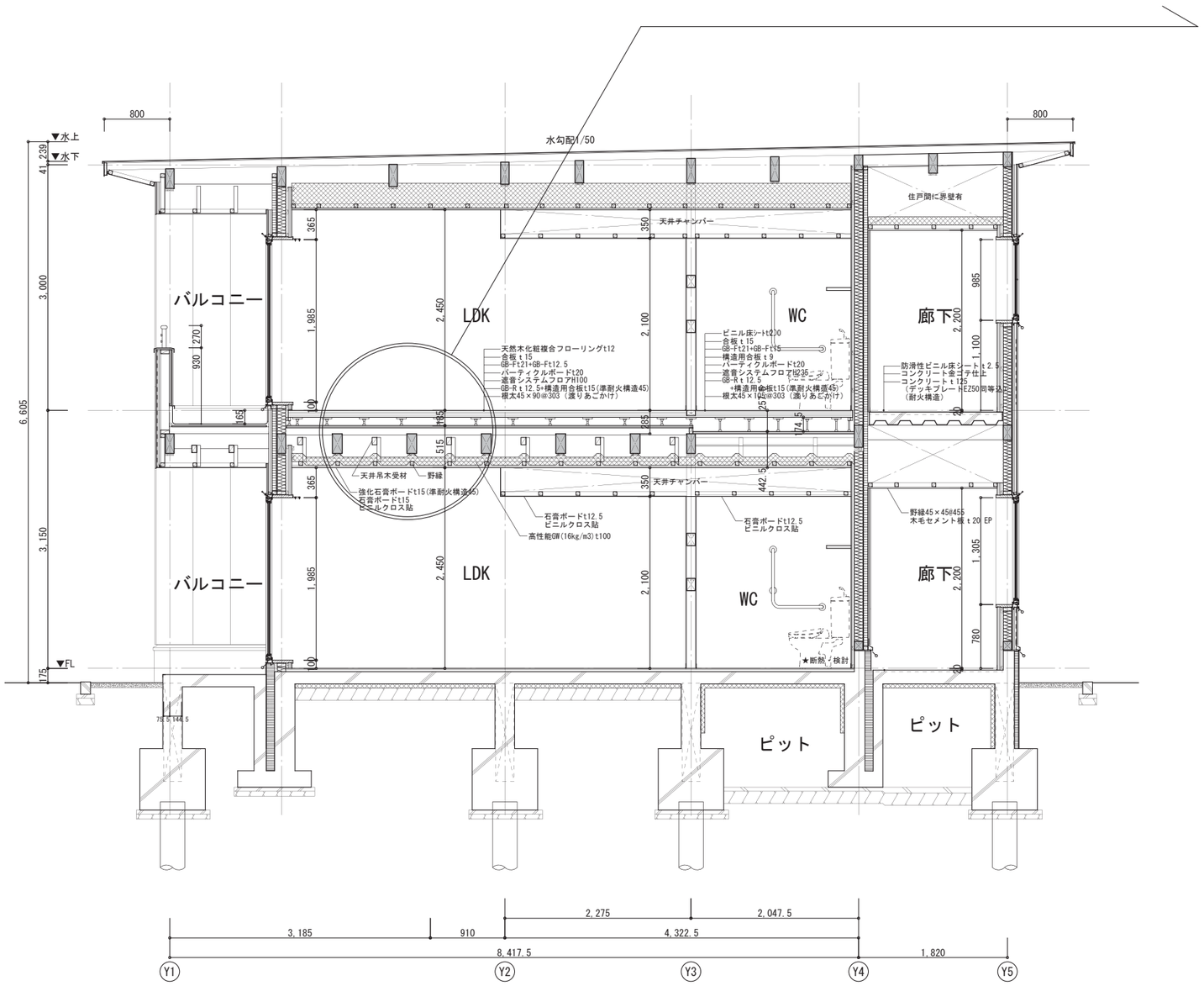
遮音試験データ

■推定L等級
軽量 LL-40　　試験機関　：(財)建材試験センター
重量 LH-50　　試験床板　：150mm厚RCスラブ
床仕上げ高-130mm　　試験番号　：第09A0598号



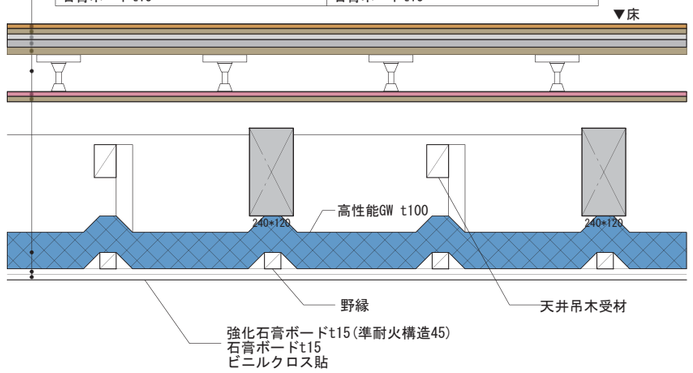
試験結果 中心周波数(Hz)	床衝撃音レベル低減量(dB) 軽量衝撃	重量衝撃
63	14.8	1.3
125	15.4	4.2
250	22.3	13.6
500	31.6	12.6
1000	43.2	13.1
2000	53.7	16.0

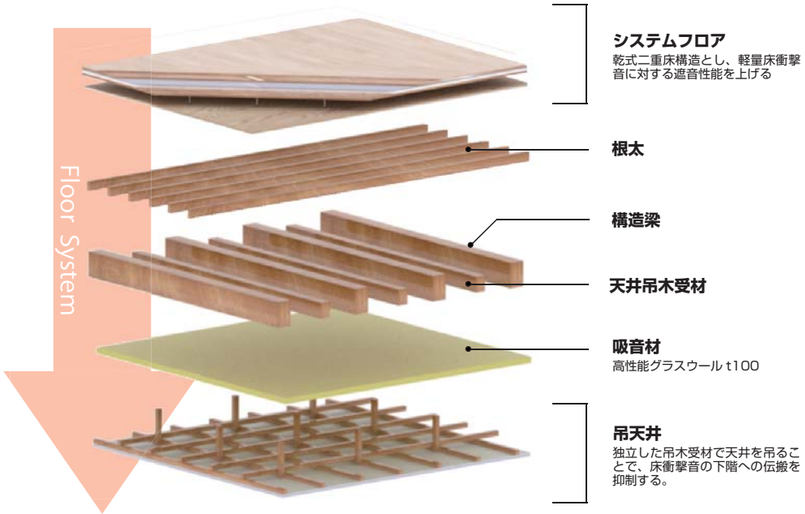
（出典：万協株式会社　万協フロアーシステム　カタログ）



・重量床衝撃音性能は、床荷重の小さい木造では向上させにくい。
　L-55等級程度が木造の限界と考えた方がよい。
　（L-60等級程度が問題が起こりにくい水準の目安）
・木造向けの基準として、「木造計画・設計基準」がまとめられているが、
　明確な遮音性能値は示されていない。

リビング・寝室エリア	水廻りエリア
天然木化粧複合フローリングt12	ビニル床シートｔ2.0
合板ｔ15	合板ｔ15
GB-Ft21+GB-Ft12.5	GB-Ft21+GB-Ft15
パーティクルボードｔ20	構造用合板ｔ9
遮音システムフロアｔ100	パーティクルボードｔ20
GB-Rt12.5+構造用合板t15(準耐火構造45)	遮音システムフロアｔ235
	GB-Rt12.5+構造用合板t15(準耐火構造45)
高性能グラスウール(32kg/㎥)　t100	高性能グラスウール(32kg/㎥)　t100
強化石膏ボードt15(準耐火構造45)	強化石膏ボードt15(準耐火構造45)
石膏ボードt15	石膏ボードt15





※床組みイメージ図